



DOSSIER EJECUTIVO SOSTENIBILIDAD/ESG

2025

Índice

INTRODUCCIÓN

Grupo INSUR: Memoria de Sostenibilidad 2025	4
Datos generales a cierre 2025	5
Datos financieros y operativos a cierre 2025.....	6

PLAN ESTRATÉGICO 2021–2025

1. ANÁLISIS DE MATERIALIDAD

2. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA Y ÓRGANOS DE GOBIERNO

3. GOBERNANZA

3.1. Marco Estratégico de Sostenibilidad.....	15
3.1.1. Plan estratégico de sostenibilidad 2023–2025.....	15
3.1.2. Rating ESG.....	17
3.2. Conducta empresarial, prevención de la corrupción y el soborno.....	18
3.2.1. Diversidad del Consejo de Administración.....	18
3.2.2. Grado de cumplimiento del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas.....	18
3.2.3. Sistema de Gestión de Compliance Penal.....	19
3.3. Sostenibilidad económica y fiscalidad responsable	20
3.3.1. Valor económico directo generado y distribuido.....	21

4. SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

4.1. Neutralidad y adaptación climática: Huella de carbono	24
4.2. Eficiencia energética y cambio climático.....	26

4.3. Recursos hídricos	28
4.4. Industrialización de la promoción y la construcción	29
4.5. Mejores prácticas en Gestión Ambiental.....	30
4.6. Economía circular: uso sostenible de recursos y gestión de residuos.....	31
4.6.1. Consumo de materias primas.....	31
4.6.2. Economía circular y prevención y gestión de residuos	31
4.7. Contaminación y otros impactos ambientales.....	32

5. DESEMPEÑO SOCIAL INTERNO

5.1. Medidas de conciliación y beneficios sociales.....	35
5.2. Formación y desarrollo.....	35
5.3. Seguridad y salud en el trabajo.....	37
5.4. Diversidad e igualdad de oportunidades.....	39

6. CONTRIBUCIÓN SOCIAL EXTERNA

6.1. Aportación a nuestra comunidad.....	41
6.1.1. Relación con los grupos de interés.....	43
6.2. Cadena de valor sostenible.....	44
6.2.1. Subcontratación y proveedores	45
6.2.2. Clientes y consumidores finales.....	45
6.2.3. Oficinas saludables para los clientes.....	46
6.2.4. Gestión de quejas y reclamaciones.....	46
6.2.5. Clientes satisfechos	47
6.3. Compromiso con los derechos humanos.....	48
6.4. Compromiso con los ODS.....	49





GRUPO INSUR: MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD 2025

El presente Resumen Ejecutivo se basa en la Memoria de Sostenibilidad 2025 de Grupo Insur, que recoge información del conjunto del perímetro societario entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025.

La [Memoria](#) ha sido elaborada conforme a GRI Standards e incluye referencias a otros marcos de sostenibilidad, además de haber sido verificada externamente por AENOR.

Este documento sintetiza los aspectos más relevantes del desempeño sostenible del Grupo, ofreciendo a los grupos de interés una visión clara y accesible de los principales avances del ejercicio.



DATOS GENERALES A CIERRE 2025

**Más de 80 años de historia.
Cotizando en bolsa desde 1984.**

**Modelo de negocio integrado
que combina las actividades
promoción inmobiliaria,
patrimonial y de construcción,
bajo un enfoque de
sostenibilidad y generación de
valor a largo plazo.**

**Principales territorios de
actuación: Andalucía y Madrid.
Ampliación a Comunidad
Valenciana durante 2025.**

**Modelo de integración vertical:
la actividad de construcción se
orienta al servicio de la
promoción.**

Equipo humano formado por 212 personas.

Magnitudes por método integración proporcional
 M€ = Millón Euros
 Var % Interanual

Datos financieros

- **Cifra negocio**
▶ **238,6M€** +28,4%
- **EBITDA**
▶ **48,2M€** +49,2%
- **Resultado de explotación (1)**
▶ **59,6M€** +46,3%
- **Beneficio Neto**
▶ **39,3M€** +58,8%
- **DFN**
▶ **157,4M€** (-21,3% vs 4T24)

- **Cifra negocio promoción**
▶ **177,7M€** +35,1%
 - Venta de viviendas **143,3M€** +9,4%
 - Venta de suelo (2) **27,7M€** n.s.
 - Venta de local (3) **6,6M€** n.s.
- **Cifra negocio patrimonial**
▶ **19,4M€** +6,1%
- **Cifra negocio construcción**
▶ **36,9M€** +20,0%
- **Cifra negocio prestación de servicios**
▶ **4,7M€** -10,4%

(1) Incluye 14,3M€ del aumento de valor razonable de las inversiones inmobiliarias
 (2) Venta de parte (25.000 m²) de una parcela en Valdebebas (Madrid - Grupo Insur al 50%) y una parcela en Atlanterra (Tarifa-Cádiz)
 (3) Venta de un local comercial en el término municipal de Sevilla, rehabilitado íntegramente con anterioridad a su venta.

Datos operativos promoción

PMV= Precio medio de venta

- **Entregas**
▶ **670 viviendas / PMV 301m€**
- **Preventas**
▶ **606 viviendas / PMV 367m€**
- **Carteras de preventas acumulada**
▶ **842 viviendas / PMV 372m€**
- **Viviendas totales**
▶ **5.026 viviendas**
- **Inversión**
▶ **1.371 viviendas**
▶ **36.321 m² de terciario**

Datos operativos patrimonial

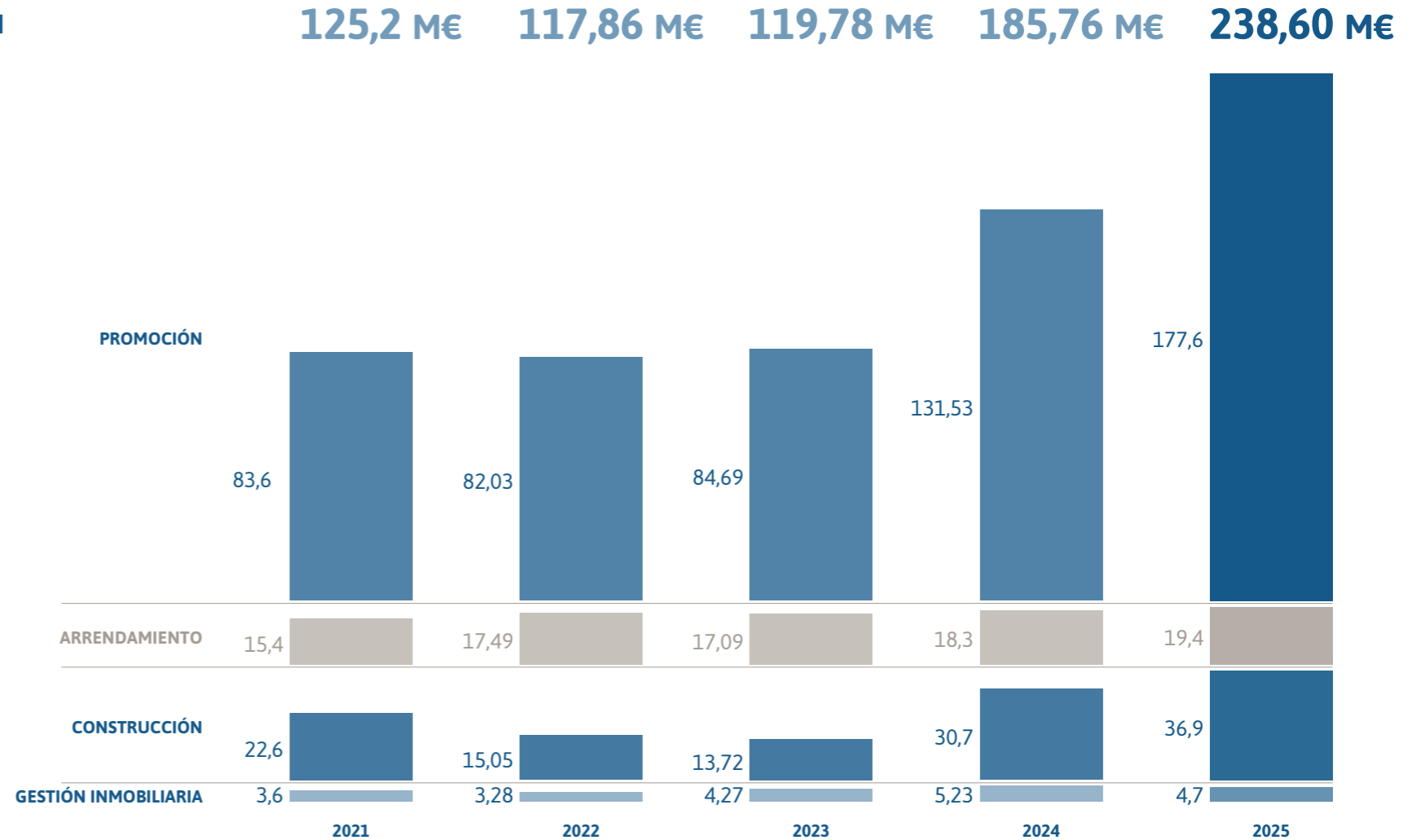
- **Tasa de ocupación**
▶ **96,2%** (+1,7 p.p vs 9M25)
- **Cartera**
▶ **114.000 m² y 3.000 plazas de aparcamiento**



Plan Estratégico 2021–2025

El **Plan Estratégico 2021–2025**, presentado bajo el lema “*Impulsando un crecimiento sostenible*”, establece los ejes de actuación orientados al fortalecimiento financiero, la expansión equilibrada de las líneas de negocio y el compromiso con los criterios ESG (ambientales, sociales y de buen gobierno).

Evolución de la cifra de negocio durante la vigencia del Plan Estratégico:



(M€=millones de euros)

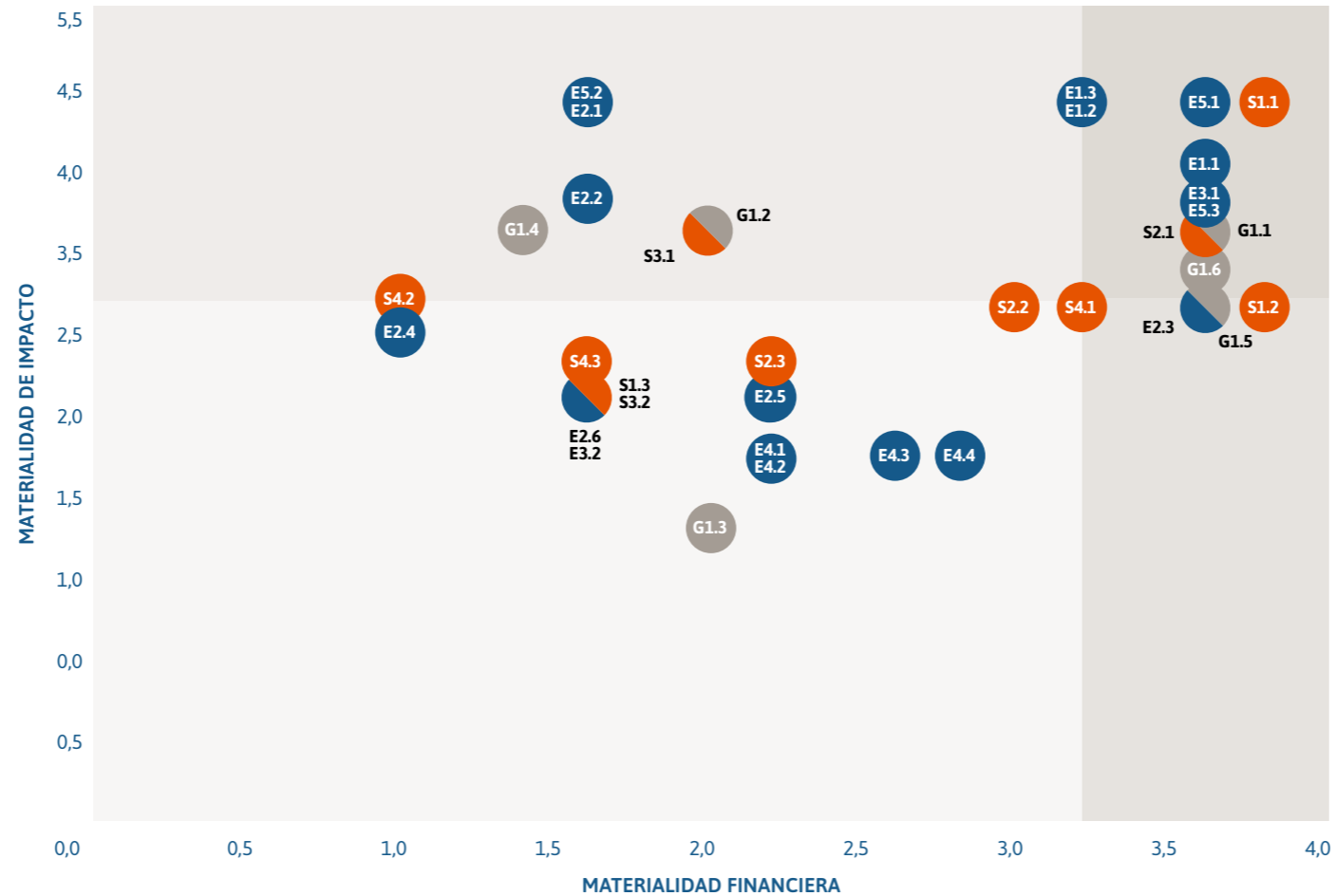


1. Análisis de materialidad



Este análisis se ha realizado conforme a las directrices de la Directiva CSRD, GRI y las recomendaciones de la CNMV, desde la perspectiva de la doble materialidad: **materialidad de impacto y materialidad financiera**.

Como resultado del mismo se han identificado los siguientes temas materia-les:



MATERIALIDAD POR SUBTEMA	
E1	E1.1 Adaptación al cambio climático
	E1.2 Mitigación al cambio climático
	E1.3 Energía
E2	E2.1 Contaminación al aire
	E2.2 Contaminación al agua
	E2.3 Contaminación del suelo
	E2.4 Contaminación de los organismos vivos y recursos alimentarios
	E2.5 Sustancias preocupantes y extremadamente preocupantes
	E2.6 Microplásticos
E3	E3.1 Agua
	E3.2 Recursos marinos
E4	E4.1 Pérdida de biodiversidad
	E4.2 Estado de las especies
	E4.3 Extensión y estado de los ecosistemas
	E4.4 Servicios ecosistémicos y dependencias con estos servicios
E5	E5.1 Utilización de recursos
	E5.2 Salida de recursos
	E5.3 Residuos
S1	S1.1 Condiciones de trabajo
	S1.2 Igualdad de trato y oportunidades para todos
	S1.3 Otros derechos laborales
S2	S2.1 Condiciones de trabajo
	S2.2 Igualdad de trato y oportunidades para todos
	S2.3 Otros derechos laborales
S3	S3.1 Derechos económicos, sociales y culturales
	S3.2 Derechos civiles y políticos de los colectivos
S4	S4.1 Incidencias relacionadas con la información
	S4.2 Seguridad personal de los consumidores y usuarios finales
	S4.3 Inclusión social de los consumidores o usuarios finales
G1	G1.1 Cultura corporativa
	G1.2 Protección de los denunciantes
	G1.3 Bienestar animal
	G1.4 Compromiso político.
	G1.5 Gestión de las relaciones con los proveedores, prácticas de pago
	G1.6 Corrupción y soborno



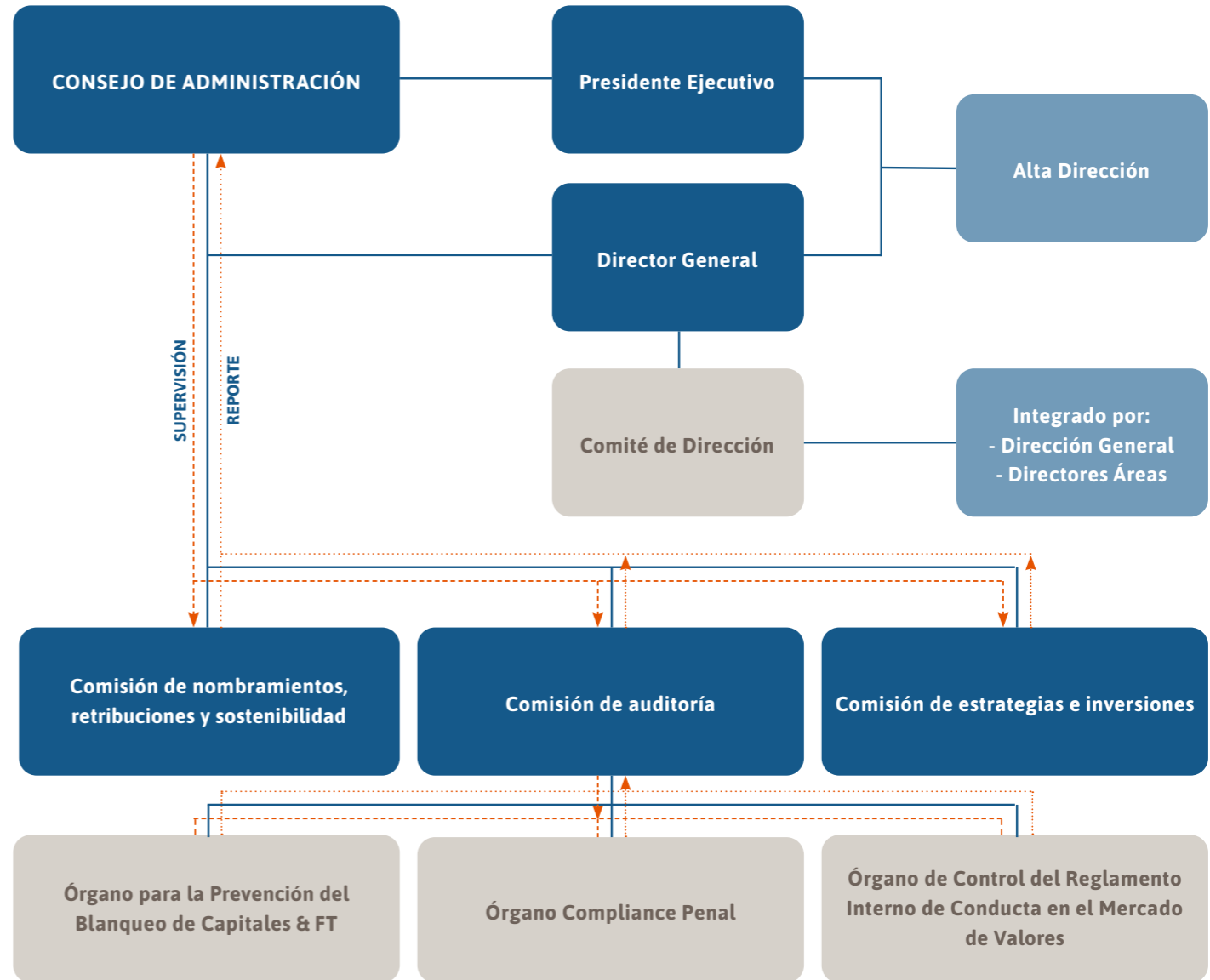
2. Estructura organizativa y órganos de gobierno

El gobierno corporativo del Grupo se estructura de manera que garantiza una supervisión rigurosa y una gestión eficiente de sus actividades.

El Consejo de Administración de Grupo Insur está integrado por 15 miembros, diez hombres (aproximadamente el 66,7%) y cinco mujeres (alrededor del 33,3%) con un equilibrio adecuado entre la representación accionarial y la participación de miembros independientes, garantizando la transparencia, la diversidad de criterios y la efectividad en las funciones de supervisión y gobierno del Grupo.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad asume la responsabilidad delegada por el Consejo de Administración para supervisar los impactos, riesgos y oportunidades materiales relacionadas con la sostenibilidad.

Para mayor detalle: [Consejo de Administración | Accionistas e inversores.](#)





3. Gobernanza

P

PROPÓSITO

Contribuir a la creación de proyectos de vida y al bienestar de las personas, mediante la construcción de espacios saludables y sostenibles.

M

MISIÓN

Promover y construir viviendas y edificios terciarios sostenibles, procurando la mejor calidad de vida de sus ocupantes y usuarios.

VISIÓN

Desarrollar nuestras actividades preservando el medio ambiente y la continuidad de la sociedad a largo plazo, manteniendo una rentabilidad razonable y convertirla, mediante una excelente gestión integrada, en un referente del sector a nivel nacional.

V

VALORES

A continuación, se incluyen los valores corporativos:

COMPROMISO: Implicada y comprometida con la creación de valor para todos sus grupos de interés

INNOVACIÓN: Orientación a la innovación y preocupados por la mejora continua, tanto en procesos como en gestión, para ofrecer a nuestros clientes el mejor producto con la mejor relación calidad-precio

INTEGRIDAD: Desarrollar las actividades con el mayor estándar de ética en los negocios y máxima transparencia en sus operaciones, suministrando información continua y fiel al mercado y a los accionistas e inversores.

IMPACTO POSITIVO: Con una preocupación progresiva por el medio ambiente y el progreso de los territorios donde desarrolla sus actividades.

CALIDAD PROFESIONAL: Consideramos el elemento humano como principal factor del éxito y apostamos por la diversidad de perfiles profesionales y la igualdad de oportunidades, procurando el máximo nivel de competencia profesional, con una sólida cultura de trabajo en equipo, estrecha colaboración, formación y superación permanente.

CONFIANZA: Generada a lo largo de una dilatada historia de buen hacer y de cumplimiento íntegro de sus obligaciones.

V

3.1. MARCO ESTRATÉGICO DE SOSTENIBILIDAD

El Marco Estratégico de Sostenibilidad constituye la base sobre la cual Grupo Insur orienta su compromiso con un desarrollo responsable en todas sus decisiones y operaciones.

Los distintos grupos de interés —internos y externos, incluyendo empleados, socios, clientes y otros actores relevantes— pueden acceder a estas políticas, que se publicitan y comparten a través del siguiente enlace: [Sostenibilidad/ESG/RSC](#)

Política de Sostenibilidad

El Grupo cuenta con una [Política de Sostenibilidad](#), aprobada por el Consejo de Administración en 2022, que establece los principios y compromisos del Grupo en materia ambiental, social y de buen gobierno. Esta política se integra en su modelo de negocio y se articula a través del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2023–2025.

Política de Responsabilidad Social Corporativa

Desde 2016, el Grupo dispone de una [Política de Responsabilidad Social Corporativa](#), que establece los principios de conducta empresarial y compromisos con los grupos de interés. Su objetivo principal es generar valor ético y sostenible,

complementando el [Código Ético de Conducta](#) e integrando la responsabilidad social en todas las decisiones empresariales.

Política General de Comunicación Económico-Financiera y Corporativa

En línea con la [Política de Responsabilidad Social Corporativa](#), el Consejo de Administración ha aprobado la [Política General de Comunicación Económico-Financiera y Corporativa](#), que define los principios y el marco de actuación para la comunicación de información económica, financiera, no financiera y corporativa.

La combinación de estas políticas permite a Grupo Insur comprender y atender las sugerencias de sus grupos de interés, cuya opinión se comunica a la Alta Dirección para ser considerada en la estrategia y medidas de remediación de impactos.

3.1.1. PLAN ESTRATÉGICO DE SOSTENIBILIDAD 2023-2025

El Plan Estratégico de Sostenibilidad establece objetivos y retos organizados en tres pilares ESG, desglosados en líneas estratégicas vinculadas a

los aspectos de sostenibilidad más relevantes para el Grupo. Elaborado en 2023 —año base para la fijación de metas y el seguimiento de avances—, incorpora como referencia los principales compromisos internacionales, entre ellos el Pacto Mundial de la ONU, los ODS de la Agenda 2030 y, desde 2024, la iniciativa SBTi, liderada por CDP, Pacto Mundial de la ONU, WRI, WWF y We Mean Business.

En coherencia con su compromiso de remediación de impactos negativos, la hoja de ruta 2023–2025 incluye las siguientes líneas estratégicas que se detallan a continuación, orientadas a remediar y aprender de los impactos generados y fomentar una mejora continua en su desempeño económico, social y ambiental.

E

MEDIO AMBIENTE

Líneas estratégicas	Objetivos estratégicos
1E: Neutralidad y adaptación climática	1E-1: Reducir un 5% la Huella de Carbono correspondiente a la actividad corporativa
2E: Sostenibilidad de las promociones y edificios de oficinas	2E-1: Conseguir la certificación LEED o BREEAM® del 100% de los nuevos proyectos terciarios 2E-2: Conseguir la certificación "BREEAM® En Uso" de al menos el 80% de la superficie alquilable de oficinas 2E-3: Lograr que al menos el 40% de las viviendas a entregar tengan Calificación Energética AA (Consumo energético y Emisiones CO ₂), y al menos el 70% de las viviendas tengan Calificación Energética A en Emisiones CO ₂
3E: Industrialización de la promoción y la construcción	3E-1: Lograr que el 20% de las viviendas o unidades equivalentes de terciario a entregar en 2023-2025 tengan elementos industrializados
4E: Mejores prácticas en Gestión Ambiental	4E-1: Renovación de la certificación ISO 14001 de Gestión Medioambiental de aplicación al 100% de las actividades 4E-2: Avanzar en la implantación de medidas de economía circular en la compañía: lograr que se valoricen al menos el 90% de los RCDs generados en las obras durante la construcción de las promociones

SOCIAL

Líneas estratégicas	Objetivos estratégicos
1S: Mantener el fuerte compromiso con la sostenibilidad económica	1S-1: Incrementar la rentabilidad del negocio de promoción / construcción mediante avances en la industrialización de los procesos, persiguiendo los objetivos marcados en el Plan Estratégico 2021-2025 1S-2: Incrementar la rentabilidad del portfolio patrimonial, poniendo en valor la inversión en la transformación de los activos realizada, conforme a los objetivos marcados en el Plan Estratégico 2021-2025
2S: Extensión de la sostenibilidad a proveedores y contratistas	2S-1: Evaluar con criterios ESG a los proveedores que representen al menos el 80% de la facturación.
3S: Oficinas saludables para los clientes	3S-1: Certificación WELL del 100% de nuestros nuevos proyectos terciarios.
4S: La seguridad y salud de los empleados y colaboradores en el centro de nuestras prioridades	4S-1: Renovación de la certificación ISO 45001 de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de aplicación al 100% de las actividades. 4S-2: Objetivo de accidentabilidad 0 en nuestras obras de construcción
5S: Clientes satisfechos	5S-1: Posicionarnos como referentes para los clientes en satisfacción en el negocio patrimonial, manteniendo el nivel de excelencia actual (9,25 sobre 10) 5S-2: Mejora de la satisfacción de los clientes en las actividades de promoción (+10%)
6S: Impacto positivo y progreso social	6S-1: Reforzar el compromiso con la contribución social y apoyo al emprendimiento en los territorios de actuación

PLAN ESTRÁTEGICO DE SOSTENIBILIDAD 2023-2025

S

G

GOBERNANZA

Líneas estratégicas	Objetivos estratégicos
1G: Reputación y liderazgo ESG	1G-1: Conseguir un grado de desempeño ESG "Muy Elevado" (AA) en la medición del Rating ESG por una agencia especializada
2G: Mejores prácticas en Gobierno Corporativo y Ética en los negocios	2G-1: Aumentar la diversidad en la composición del Consejo 2G-2: Seguir avanzando en el grado de cumplimiento de las recomendaciones del CBGC (actualmente 90%) 2G-3: Renovación de nuestra certificación UNE 19601 de Compliance Penal de aplicación al 100% de nuestras actividades

3.1.2. RATING ESG

IG : Reputación y liderazgo ESG

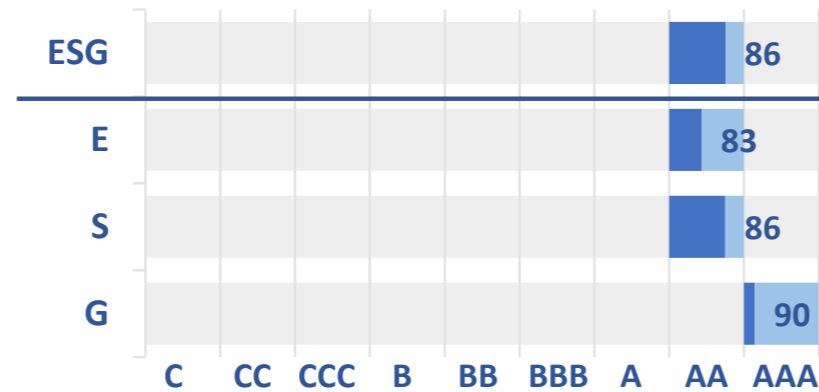
IG-1 : Conseguir un grado de desempeño ESG “Muy Elevado” (AA) en la medición del Rating ESG por una agencia especializada

Los avances consolidados en la estrategia de sostenibilidad del Grupo se han visto reflejados en la obtención de un rating ESG global de AA, con una puntuación de 86 sobre 100, otorgado por

Lighthouse (Instituto Español de Analistas). Esta calificación —clasificada como “desempeño muy elevado”— representa una mejora en la puntuación respecto al año anterior. Este reconocimiento

reafirma el compromiso continuo del Grupo con la mejora en criterios medioambientales, sociales y de gobernanza, así como su alineación con las mejores prácticas internacionales en sostenibilidad.

ESG rating 2025⁽¹⁾ (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 2025



El Instituto Español de Analistas es miembro de [EFFAS](#)



3.2. CONDUCTA EMPRESARIAL, PREVENCIÓN DE LA CORRUPCIÓN Y EL SOBORNO

3.2.1. DIVERSIDAD DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

2G: Mejores prácticas en Gobierno Corporativo y Ética en los negocios

2G-1: Aumentar la diversidad en la composición del Consejo

En cuanto a la composición por sexo, el Consejo de Administración de Grupo Insur presenta un predominio masculino, con diez hombres (aproximadamente el 66,7%) y cinco mujeres (alrededor del 33,3%) sobre un total de quince miembros. Si bien existe presencia femenina en el órgano de gobierno, esta proporción refleja un desequilibrio en términos de género, que el Grupo identifica como un área de mejora en materia de diversidad e inclusión, y que el Grupo se encuentra en proceso continuo de mejora, tal y como se puede constatar con la incorporación en 2025 de una nueva Consejera.

3.2.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO DE BUEN GOBIERNO DE LAS SOCIEDADES COTIZADAS

2G: Mejores prácticas en Gobierno Corporativo y Ética en los negocios

2G-2: Seguir avanzando en el grado de cumplimiento de las recomendaciones del CBGC (actualmente 90%)

A continuación, se presenta el grado de cumplimiento de las recomendaciones del Código alcanzado:

TABLA 1. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE BUEN GOBIERNO

	2023	2024	2025
Cumple	49	49	49
Cumple parcialmente	2	2	2
Aplica	57	57	57
% Cumplimiento	89,47	89,47	89,47

3.2.3. SISTEMA DE GESTIÓN DE COMPLIANCE PENAL

2G: Mejores prácticas en Gobierno Corporativo y Ética en los negocios	2G-3: Renovación de nuestra certificación UNE 19601 de Compliance Penal de aplicación al 100% de nuestras actividades
--	--

Grupo Insur dispone de un Sistema de Gestión de Compliance Penal certificado por AENOR conforme a la norma UNE 19601:2017 que acredita que el Grupo ha implantado un modelo eficaz de prevención, detección y gestión de riesgos penales.

Entre las principales políticas que conforman este sistema se encuentran:

- Política Anticorrupción y Fraude de Grupo Insur
- Política de Compliance Penal
- Política General de Comunicación Económico-Financiera y Corporativa
- Política Fiscal Corporativa
- Política de Remuneraciones de los Consejeros

Asimismo, el Grupo cuenta con un Código Ético y de Conducta, de aplicación a todos los empleados, directivos y miembros del Consejo de Administración.

Órgano de Compliance Penal

Insur dispone de un Órgano de Compliance Penal al que se ha encomendado la supervisión del funcionamiento y la ejecución del Sistema de Gestión de Compliance Penal, otorgándole poderes autónomos de iniciativa y control a fin de que pueda desarrollar eficazmente su labor. El mencionado órgano reporta a la Comisión de Auditoría y al Consejo de Administración.

Prevención de Blanqueo de Capitales

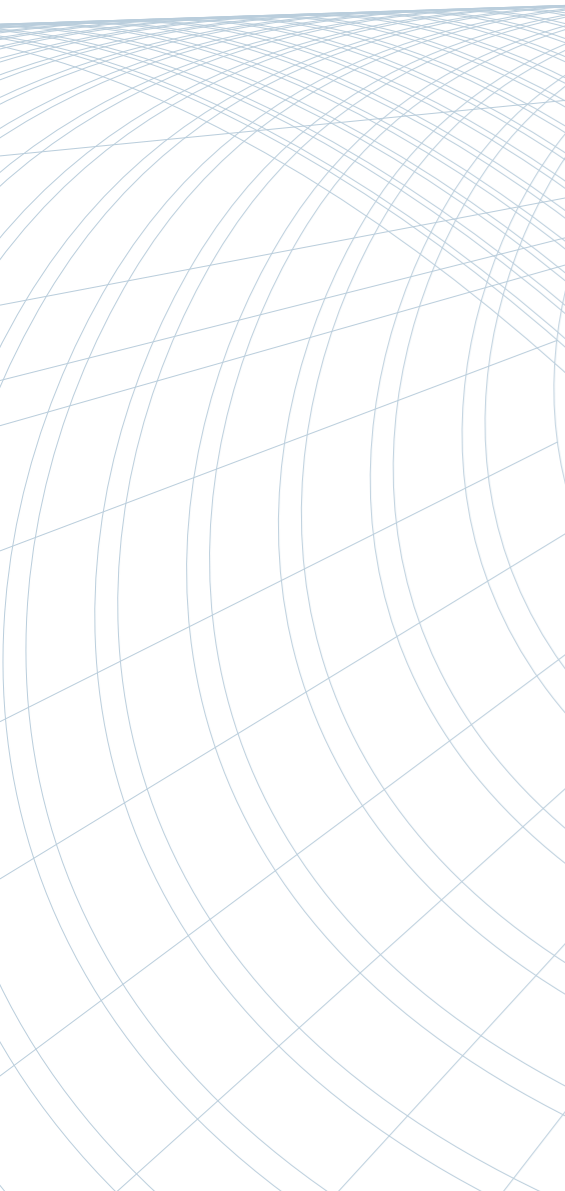
Grupo Insur manifiesta su compromiso firme y expreso en la prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, asumiendo el cumplimiento estricto de la normativa vigente y adoptando los más altos estándares de integridad, transparencia y responsabilidad.

Sistema Interno de Información (Canal de denuncias)

El Grupo cuenta con un Procedimiento de Gestión del Sistema Interno de Información aprobado por el Consejo de Administración desde 2023. Este procedimiento adapta el sistema a los requerimientos de la Ley 2/2023, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción.

Evaluación de riesgos de corrupción

El Grupo mantiene su compromiso con la prevención de riesgos relacionado con la corrupción, incorporando este principio en sus sistemas de cumplimiento y control interno. En este marco, Grupo Insur realiza evaluaciones de riesgo de socios de negocio en aquellas operaciones (JVs) en las que su participación es inferior al 50%. Durante el período objeto del documento, no se han registrado casos de incumplimiento de la legislación ni de las normativas aplicables a las actividades del Grupo



3.3. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y FISCALIDAD RESPONSABLE

El compromiso de Grupo Insur con la creación de valor sostenible se refleja en una gestión económica sólida, transparente y orientada al largo plazo. La [Política fiscal](#) del Grupo se basa en los principios de transparencia, prudencia, cumplimiento normativo y contribución justa, garantizando que la carga tributaria se determine de acuerdo con la legislación vigente en los territorios donde desarrolla su actividad.

IS: Mantener el fuerte compromiso con la sostenibilidad económica

IS-1: Incrementar la rentabilidad del negocio de promoción/construcción mediante avances en la industrialización de los procesos, persiguiendo los objetivos marcados en el Plan Estratégico 2021-2025

IS-2: Incrementar la rentabilidad del porfolio patrimonial, poniendo en valor la inversión en la transformación de los activos realizada conforme a los objetivos marcados en el Plan Estratégico 2021-2025

En cuanto al objetivo IS-1, los avances en los procesos de industrialización han permitido optimizar los plazos de construcción, haciendo posible la entrega de promociones dentro del periodo del Plan, alcanzando un resultado que, de otra forma, hubiera sido difícil de lograr. En relación al **objetivo IS-2**, al cierre de 2025, el margen ebitda fue del 80,7%. Respecto al dato inicial del Plan (74,4%) se ha mejorado en 6,3 p.p., cumpliendo con el objetivo fijado. Respecto al dato de diciembre de 2024 (76,8%) se ha mejorado 3,9.

3.3.1. VALOR ECONÓMICO DIRECTO GENERADO Y DISTRIBUIDO

El análisis del valor económico directo generado y distribuido (VEGD) de forma acumulada del Grupo refleja la capacidad de la entidad para generar y distribuir valor económico entre sus principales grupos de interés, así como la porción retenida destinada a fortalecer su sostenibilidad financiera a largo plazo.

TABLA 2. VALOR ECONÓMICO DIRECTO GENERADO Y DISTRIBUIDO

CONCEPTO (en miles de euros)	2024	2025	Variación %
VALOR ECONÓMICO DIRECTO GENERADO			
Importe neto de la cifra de negocios	164.491	208.275	-26,62
Variación de existencias de productos terminados y en curso	46.204	-31.099	167,31
Trabajos efectuados por el grupo para su activo no corriente	801	474	40,82
Intereses y Dividendos	6.322	4.425	30,01
Otros ingresos operativos	1.875	2.262	-20,64
Valor económico directo generado total	219.693	184.337	16,09
VALOR ECONÓMICO DISTRIBUIDO			
Aprovisionamientos	-159.905	-117.047	26,80
Retribuciones al personal	-13.853	-14.775	-6,66
Otros gastos operativos	-12.508	-13.862	-10,83
Pagos al gobierno	-6.681	-10.230	-53,12
Pagos a proveedores de capital	-133.506	-127.800	4,27
Inversión en la comunidad	-175.029	-193.176	-10,37
Valor económico distribuido total	-501.482	-476.890	4,90
VALOR ECONOMICO RETENIDO	721.175	661.227	8,31





En coherencia con los principios recogidos en su [Política de Sostenibilidad](#), Grupo Insur refuerza su compromiso con la protección del entorno a través de una [Política Integrada de Calidad, Medio Ambiente y Seguridad y Salud en el Trabajo](#), que incorpora objetivos y acciones específicas en materia ambiental.

En este contexto, Grupo Insur desarrolla sus **compromisos ambientales** mediante las siguientes líneas de actuación:

- **Prevención de la contaminación**
- **Innovación en el diseño sostenible**
- **Mejora continua de la eficiencia energética**
- **Formación y sensibilización ambiental**

COMPROMISOS AMBIENTALES

PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN

INNOVACIÓN EN EL DISEÑO SOSTENIBLE

MEJORA CONTINUA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

FORMACIÓN Y SENSIBILIZACIÓN AMBIENTAL

4.1. NEUTRALIDAD Y ADAPTACIÓN CLIMÁTICA: HUELLA DE CARBONO

La emisión de gases de efecto invernadero es uno de los principales factores vinculados al cambio climático.

IE: Neutralidad y adaptación climática

IE-1: Reducir un 5% nuestra Huella de Carbono correspondiente a la actividad corporativa

En el año 2025, la Huella de Carbono de Grupo Insur ha sido la siguiente:

TABLA 3. EMISIONES DE GEI 2024 Y 2025

HUELLA DE CARBONO (kg CO2e)		2024	2025
Emisiones directas (Alcance 1)	Instalaciones fijas	1.150,94	4.178,13
	Transporte por carretera	46.534,75	37.002,65
	Fugitivas - climatización y refrigeración	36.243,00	108.844
	Subtotal	83.928,69	150.024,78
Emisiones indirectas por consumo Electricidad (Alcance 2)	Electricidad edificios	709.831,56	466.476,53
	Subtotal	709.831,56	466.476,53
TOTAL	-	793.760,25	616.501,31

La metodología empleada para el cálculo de la misma se basa en las directrices del GHG Protocol y utilizando los factores de emisión más recientes publicados por el MITECO.

Los resultados son verificados anualmente por AENOR para su posterior comunicación al Registro Nacional de Huella de Carbono, que fue realizado por primera vez en el año 2023.

La evolución histórica de las emisiones corporativas es la siguiente:

TABLA 4. EVOLUCIÓN DE LAS EMISIONES BRUTAS DE GEI.

	Año base 2021	2024	2025
Emisiones totales de GEI (tCO ₂ e)	1.632	794	617
Variación respecto a 2021 (%)	-	-51,32	-62,19

TABLA 5. INTENSIDAD DE LAS EMISIONES DE GEI.

	Año base 2021	2024	2025
Emisiones totales de GEI (tCO ₂ e)	1.632	794	617
Ingresos brutos (m€)	105,40	185,76	238,60
Intensidad de las emisiones de GEI (tCO₂e/m€)	15,48	4,27	2,58
Variación respecto a 2021 (%)	-	-72,41	-83,33%

Con el fin de mejorar su desempeño energético y hacer frente a los desafíos derivados del cambio climático, el Grupo ha implantado diversas medidas orientadas a la reducción del consumo energético y sus emisiones:

- Optimización energética de las promociones residenciales y terciarias
- Integración de estándares internacionales de sostenibilidad
- Implantación de sistemas de iluminación y climatización eficientes
- Fomento del autoconsumo de energía renovable, Seguimiento y control periódico del consumo energético, Formación continua del personal Renovación de los contratos de electricidad
- Renovación de los vehículos de renting
- Sustitución parcial de fuentes de energía más intensivas en carbono
- Evaluación periódica de los riesgos climáticos
- Cálculo anual de la huella de carbonosiguiendo la metodología estandarizada del GHG Protocol
- Desarrollo de planes de contingencia
- Colaboración con expertos en materia climática

4.2. EFICIENCIA ENERGÉTICA Y CAMBIO CLIMÁTICO

Consumo de energía y eficiencia energética

Como empresa activa en el sector inmobiliario y de la construcción, reconocido por su elevado impacto climático, Grupo Insur asume la responsabilidad de gestionar de forma eficiente su consumo energético y reducir las emisiones asociadas a su actividad.

La electricidad constituye una de las principales fuentes de energía empleadas en las distintas áreas operativas de la compañía, entre las que destacan: Oficinas corporativas, edificios y proyectos inmobiliarios, obras de construcción, sistemas de seguridad, infraestructuras y servicios comunes, sistemas de energía renovable, movilidad eléctrica (renovando progresivamente su flota con vehículos híbridos y eléctricos).

La siguiente tabla presenta el consumo energético consolidado correspondiente a los ejercicios 2024 y 2025, desglosado en combustibles no renovables, combustibles renovables y energía adquirida para consumo interno.

TABLA 6. CONSUMO ENERGÉTICO (MWH)

	2024	2025
ENERGÍA NO RENOVABLE		
Electricidad	2.870,37	2.097,77
Energía no renovable total	2.870,37	2.097,77
ENERGÍA RENOVABLE		
Electricidad	229,55	1.344,71
Energía renovable autogenerada no utilizada como combustible (fotovoltaica)	200,09	230,03
Combustible renovable total	429,64	1.574,74
Total	3.300,01	3.672,51

El consumo energético de Grupo Insur en 2025 experimentó un incremento del 11,29% respecto a 2024. Este cambio está asociado principalmente a un pico de actividad a nivel general durante este ejercicio.

La evolución muestra:

- Reducción del 26,92% del consumo de combustibles no renovables,
- Aumento de 485,80% de energía renovable adquirida,
- Aumento de 14,97% de energía autogenerada,

TABLA 7. INTENSIDAD ENERGÉTICA

	Año base 2021	2024	2025
Consumo total de energía (MWh)	3.446	3.300,01	3.672,51
Ingresos brutos (m€)	105,40	185,76	238,60
Intensidad energética (MWh/m€)	32,7	17,76	15,39
Variación respecto a 2021	-	-45,67%	-52,97%

Consumo energético fuera del Grupo

Durante 2025, las oficinas asociadas al negocio patrimonial registraron un consumo energético de **2.280.810,11 kWh**, correspondiente a los clientes usuarios de las mismas. Gracias a la implementación de contadores dedicados, el Grupo puede monitorizar y gestionar de manera precisa este consumo, demostrando su apuesta por la eficiencia energética y la transparencia en la gestión de recursos.

Además, las promociones del Grupo cuentan con calificaciones energéticas A y AA, y sus edificios terciarios con certificaciones BREEAM y LEED, garantizando altos niveles de eficiencia energética y contribuyendo a un consumo reducido de recursos.

En línea con esta materia, el Grupo dispone de varios objetivos estratégicos relacionados con la sostenibilidad energética de las promociones y edificios de oficinas:

2E: Sostenibilidad de las promociones y edificios de oficinas	2E-1: Certificación LEED o BREEAM® del 100% de nuestros nuevos proyectos terciarios
	2E-2: Certificación "BREEAM® En Uso" de al menos el 80% de nuestra superficie alquilable de oficinas
	2E-3: Al menos el 40% de las viviendas a entregar con Calificación Energética AA (Consumo energético y Emisiones CO2), y al menos el 70% de las viviendas con Calificación Energética A en Emisiones CO2

En este contexto, los proyectos de oficinas **Elever** (Madrid) y **Ágora** (Málaga) se encuentran en su fase final de ejecución, con entregas previstas para el primer trimestre de 2026. Ambos desarrollos están en proceso de obtención de las certificaciones LEED y BREEAM®, respectivamente, reafirmando su compromiso con los más altos estándares internacionales de sostenibilidad.

Por su parte, el edificio **Noa** (Málaga), cuya finalización está prevista para el último trimestre de 2026, contará también con certificación LEED. Con ello, Grupo Insur consolida su apuesta estratégica por la excelencia medioambiental y la integración de criterios ESG en todos sus desarrollos

A diciembre de 2025, la superficie de oficinas que cuenta con certificación **BREEAM®** o **BREEAM® en Uso** asciende a 38.252,2 m², lo que supone un 48,08% de la superficie de oficinas alquilable. No se ha alcanzado el objetivo previsto debido al retraso de la Certificación de uno de los edificios, con una superficie 17.335 m², prevista para el mes de diciembre.

En cuanto al objetivo de **alcanzar al menos el 40% de las viviendas a entregar con Calificación Energética AA (Consumo energético y Emisiones CO2), y al menos el 70% de las viviendas con Calificación Energética A en Emisiones CO2**, en el acumulado desde 2023, se han entregado 1.171 viviendas, de las cuales 591 cuentan con calificación energética AA, representando el 50,47% del total. Las viviendas entregadas con calificación A en emisiones de CO2 desde 2023 han sido 1.016, un 86,76% de las entregadas en este período. Por lo tanto, el objetivo se ha cumplido.





4.3. RECURSOS HÍDRICOS

Grupo Insur utiliza el agua principalmente para el uso sanitario en edificios corporativos y oficinas, en obra para la preparación de materiales (hormigones, morteros), riego de superficies y viales, limpieza de maquinaria, herramientas y vehículos, así como para los servicios sanitarios y zonas de bienestar y descanso del personal. Toda el agua proviene del consumo de la red de abastecimiento local de los municipios donde se llevan a cabo las operaciones, no llevándose a cabo extracciones y vertidos de agua de otra tipología y/o fuentes.

TABLA 8. CONSUMO DE AGUA 2024 Y 2025 (m³).

	2024	2025
Consumo de agua suministrada por la red municipal	31.229	34.601
Consumo total de agua	31.229	34.601
Consumo total de agua en zonas de estrés hídrico	30.149	33.581

Insur ha establecido como objetivo prioritario la reducción del consumo de agua en un 5% respecto a la media de los años 2022, 2023 y 2024, aplicando esta meta exclusivamente a los edificios Insur Sevilla e Insur Cartuja. El horizonte temporal de la misma abarca desde enero de 2023 hasta diciembre de 2025. A finales de 2025, el consumo del edificio Insur Cartuja se ha reducido un 21,52% y el del edificio Insur Sevilla un 34,13%, superando ampliamente el objetivo fijado del 5%.

4.4. INDUSTRIALIZACIÓN DE LA PROMOCIÓN Y LA CONSTRUCCIÓN

3E: Industrialización de la promoción y la construcción

3E-1: El 20% de las viviendas o unidades equivalentes de terciario a entregar en 2023-2025 tengan elementos industrializados (ud. Equivalente de terciario cada 100 m² de construcción terciaria)

La industrialización es uno de los mayores retos del sector de la promoción inmobiliaria ya que genera grandes impactos medioambientales y sociales, que aportan beneficios como: reducción de riesgos laborales, mejora de las condiciones de trabajo, reducción del impacto ambiental, disminución de la generación de residuos, mejora de la calidad constructiva, reducción de los procesos de postventa y reducción de plazos de construcción.

El total de viviendas y unidades equivalentes de terciario entregadas durante el período enero 2023 – diciembre 2025 asciende a 1.171 unidades, de las cuales 596 unidades disponían de elementos industrializados, lo que supone un grado de cumplimiento del objetivo del 50,90%, superando la meta marcada para el mismo.





4.5. MEJORES PRÁCTICAS EN GESTIÓN AMBIENTAL

4E: Mejores prácticas en Gestión Ambiental

4E-1: Renovación de la certificación ISO 14001 de Gestión Medioambiental de aplicación al 100% de las actividades

Desde el año 2017, el Grupo dispone de un **Sistema de Gestión Ambiental certificado por AENOR conforme a la norma ISO 14001, aplicable a todas sus actividades** —promoción, alquiler de inmuebles, construcción, gestión de centros de negocios y aparcamientos—.

Este sistema constituye un **marco integral de control y mitigación de los riesgos ambientales** asociados a la actividad del Grupo, garantizando el cumplimiento riguroso de los requisitos legales y normativos aplicables, así como la mejora continua del desempeño ambiental.

4.6. ECONOMÍA CIRCULAR: USO SOSTENIBLE DE RECURSOS Y GESTIÓN DE RESIDUOS

4.6.1. CONSUMO DE MATERIAS PRIMAS

En el desarrollo de las diferentes operaciones, Grupo Insur utiliza una variedad de materiales, tanto renovables como no renovables, seleccionados por su adecuación a los procesos y su disponibilidad. Se prioriza la utilización de materiales renovables, siempre que es posible, con el objetivo de reducir el impacto ambiental de las operaciones. Entre estos se incluyen madera y derivados, así como fibras y geotextiles naturales.

Asimismo, se incorporan consumos procedentes de materiales reciclados en diferentes etapas de construcción, contribuyendo a una gestión más sostenible de los recursos y fomentando la economía circular dentro de la empresa. Entre los materiales reciclados que se utilizan destacan el acero y aluminio, vidrio, plásticos y tierras de la propia excavación de la obra para rellenos.

4.6.2. ECONOMÍA CIRCULAR Y PREVENCIÓN Y GESTIÓN DE RESIDUOS

Entre los residuos de construcción y demolición generados se identifican materiales como hormigón, ladrillo, vidrio y madera, procedentes de intervenciones en edificaciones existentes. Estos materiales se valorizan mediante procesos de reciclaje y reutilización, destinándose a nuevos usos en el sector, como la formación de bases para caminos o la fabricación de productos derivados.

El Grupo dispone de un *Manual de Buenas Prácticas Ambientales* donde se refuerza su compromiso con la gestión adecuada de los mismos.



La totalidad de los residuos generados es entregada a gestores de residuos autorizados.

TABLA 9. RESIDUOS DESTINADOS A ELIMINACIÓN

	2024	2025
Cantidad total de residuos no peligrosos destinados a otras operaciones de eliminación (t)	4.794,97	1.964,34
Cantidad total de residuos no peligrosos eliminados (t)	4.794,97	1.964,34
Cantidad total de residuos destinados a eliminación (t)	4.794,97	1.964,34

TABLA 10. VALORIZACIÓN DE RESIDUOS

	2022	2023	2024	2025
Cantidad total de residuos generados (t)	64.988	86.971	110.418,67	30.513,93
Cantidad total de residuos valorizados (t)	57.491	85.881	105.623,71	28.549,59
Porcentaje de residuos valorizados	88,46%	98,75%	95,66%	93,56%

La tendencia muestra un incremento continuo de los residuos totales generados entre 2022 y 2024, acompañado por un crecimiento paralelo de los residuos valorizados. En 2025 se reduce ligeramente el porcentaje al no haberse realizado grandes movimientos de tierras, residuo que siempre se aprovecha para rellenos en otras localizaciones.

Entre los objetivos definidos por Grupo Insur en el marco de su Estrategia de Sostenibilidad, destacan, en el ámbito de la Economía Circular, los siguientes:

4E: Mejores prácticas en Gestión Ambiental

4E-2: Avanzar en la implantación de medidas de economía circular en la compañía: lograr que se valoricen al menos el 90% de los RCDs generados en las obras durante la construcción de las promociones

Los datos anteriores reflejan que se ha cumplido con el objetivo del 90% de valorización de los RCD, lo cual representa un avance sustancial en la estrategia de sostenibilidad del Grupo Insur, al transformar la gestión de residuos en una oportunidad de optimización de recursos y eficiencia operativa. La tendencia positiva en la valorización de residuos, observada desde 2022, es el resultado directo de la consolidación del Sistema de Gestión Medioambiental (ISO 14001) y la adopción de los estándares de certificación BREEAM en las obras.

4.7. CONTAMINACIÓN Y OTROS IMPACTOS AMBIENTALES

Grupo Insur gestiona de forma integral los impactos ambientales derivados de su actividad, con el objetivo de prevenir, minimizar y controlar las potenciales afecciones y contaminaciones generadas a los suelos, atmósfera y los recursos hídricos, así como de reducir la contaminación lumínica asociada a sus obras e instalaciones temporales y sedes corporativas.

El Grupo realiza un seguimiento continuo de todas estas acciones en el marco del cumplimiento de sus autorizaciones ambientales, así como durante el proceso de seguimiento de requisitos legales y de mejora de su Sistema de Gestión Ambiental certificado según la norma ISO 14001 y de la certificación BREEAM, en los casos de aplicación.





La gestión de los recursos humanos constituye un pilar esencial para Grupo Insur. Su importancia radica en la capacidad de atraer, desarrollar y fidelizar talento, fortalecer la cultura organizacional y garantizar el bienestar, la seguridad y la motivación de las personas que integran el Grupo.

Gestión de los recursos humanos

El Grupo cuenta con una [Política de Gestión de Personas](#) cuyo objetivo es definir de manera clara los perfiles funcionales y los criterios de competencia asociados a cada puesto.

Trabajadores propios

En el ámbito de la construcción, los equipos están compuestos por profesionales técnicos y operativos con un profundo conocimiento en arquitectura, ingeniería, seguridad y gestión de obras, cuya labor es esencial para garantizar la calidad, los plazos y la eficiencia de los proyectos. En la promoción inmobiliaria, destacan los perfiles orientados al análisis del mercado, planificación urbanística, diseño de proyectos y gestión comercial, que permiten identificar oportunidades y desarrollar soluciones adaptadas a las necesidades de los clientes. Finalmente, en el área de gestión patrimonial, los empleados se centran en la comercialización, mantenimiento y valorización de los activos inmobiliarios, asegurando una gestión eficiente, sostenible y rentable del patrimonio del grupo.

Número de empleados a cierre del ejercicio 2025

TABLA 11. DISTRIBUCIÓN DE LA PLANTILLA POR SEXO

	2024	2025
Hombres	146	145
Mujeres	67	67
España	213	212

5.1. MEDIDAS DE CONCILIACIÓN Y BENEFICIOS SOCIALES

Grupo Insur cumple rigurosamente con todas las medidas de conciliación establecidas legalmente, garantizando a los empleados los derechos y beneficios correspondientes para equilibrar su vida laboral y personal.

Medidas de conciliación:

- Teletrabajo
- Desconexión laboral
- Flexibilidad horaria
- Beneficios sociales: remuneración variable, garantía médica, confort para los empleados (office y zonas de esparcimiento y desconexión)

5.2. FORMACIÓN Y DESARROLLO

La formación dentro del Grupo es un pilar fundamental para el crecimiento y éxito, ya que permite a los trabajadores desarrollar habilidades, adquirir nuevos conocimientos y mejorar su desempeño. A través de la formación continua, se fomenta el desarrollo de las capacidades de los trabajadores, las habilidades y desarrollo profesional de los mismos, fortaleciendo así la cohesión y el sentido de pertenencia.

Planes de formación

El Plan de formación aprobado en 2025 por el Director de Personas se concibe como un plan general de base, que recoge de manera estructurada la formación mínima y común establecida para toda la plantilla de Grupo Insur, fundamentalmente, en materia de prevención de riesgos laborales, de acuerdo con los distintos puestos de trabajo y sus necesidades específicas.

Por otro lado, el Plan de Formación en materia de Control Interno, Compliance Penal y SCIF, comprende diferentes materias relacionadas con el control interno y el cumplimiento normativo

Formaciones más relevantes

Durante 2025, además de las mencionadas sesiones de formación en Prevención de Riesgos Laborales, se han llevado a cabo las siguientes formaciones relevantes de carácter obligatorio:

- Prevención del Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo (personal involucrado).
- Sistema de Control Interno de Grupo Insur (todo el personal).
- Seguridad de la Información y Protección de Datos (todo el personal).
- Fundamentos de Microsoft 365 (todo el personal).
- Introducción a la IA y Productividad (todo el personal).

Otras formaciones relevantes, recibidas por determinados miembros de la compañía y alineadas con la estrategia corporativa, han sido las siguientes:

- Programa de Perfeccionamiento Directivo (PPD).
- Programa Desarrollo Directivo para mujeres de alto potencial.
- Máster en Inteligencia Artificial (especialización Project Manager).
- Máster en Inteligencia Artificial aplicada a la arquitectura y la ingeniería.
- Formación en Inteligencia Artificial aplicada a la fiscalidad.
- Programa de Venta Consultiva para la Fuerza Comercial.
- Formación como Técnico Especialista en Construcción Industrializada.
- Máster en Prevención de Riesgos Laborales (PRL).
- Programa de Gestión de Tareas para Gerentes.

Horas promedio de formación por categoría profesional

TABLA 12. NÚMERO DE HORAS DE FORMACIÓN POR EMPLEADO

EJERCICIO	Horas de formación por empleado	Total
2024	29,41	6.265
2025	21,69	4.555

5.3. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

La seguridad y la salud en el trabajo constituye un eje estratégico en la gestión de Grupo Insur. En 2025, de acuerdo con uno de los objetivos estratégicos del Plan de Sostenibilidad del Grupo, se ha renovado la certificación de su Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo conforme a la norma ISO 45001, que abarca todo el conjunto de sus actividades.

4S: La seguridad y salud de los empleados y colaboradores en el centro de nuestras prioridades

4S-1: Renovación de la certificación ISO 45001 de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de aplicación al 100% de las actividades

Esta renovación consolida el compromiso del Grupo con la excelencia operativa, la mejora continua y la protección de sus empleados y colaboradores a lo largo de toda la cadena de valor. Este compromiso se formaliza a través de una Política de Seguridad y Salud en el Trabajo, integrada en la Política de Calidad y Medio Ambiente, que cuenta con la aprobación del Consejo de Administración.

El modelo de gestión preventiva del Grupo se basa en disponer de un técnico experto en la materia para su colaboración con un Servicio de Prevención Ajeno (SPA), y garantizar de esta manera el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad y salud laboral, así como la integración efectiva de la prevención en todos los niveles organizativos.

La aplicación del sistema es de alcance global y cubre el 100% de las actividades desarrolladas por el Grupo, garantizando que todas las áreas, procesos y centros de trabajo estén integrados en la gestión preventiva.

Las auditorías de seguridad en obra, realizadas semestralmente por el Servicio de Prevención Ajeno y coordinadas con el Área de Prevención de Riesgos Laborales del Grupo, han obtenido una valoración muy positiva, con una puntuación media de 9,6 sobre 10.

En el marco del Plan Estratégico de Sostenibilidad, Grupo Insur ha establecido el siguiente objetivo relacionado con la seguridad y salud:

4S: La seguridad y salud de los empleados y colaboradores en el centro de nuestras prioridades

4S-2: Accidentabilidad 0 en las obras de construcción

A través de este objetivo, el Grupo busca generar impactos positivos a lo largo de toda la cadena de valor, impulsando iniciativas y fomentando prácticas responsables entre proveedores y socios comerciales relacionadas con la seguridad y bienestar de las personas trabajadoras.

Se recogen a continuación los principales indicadores de siniestralidad registrados:

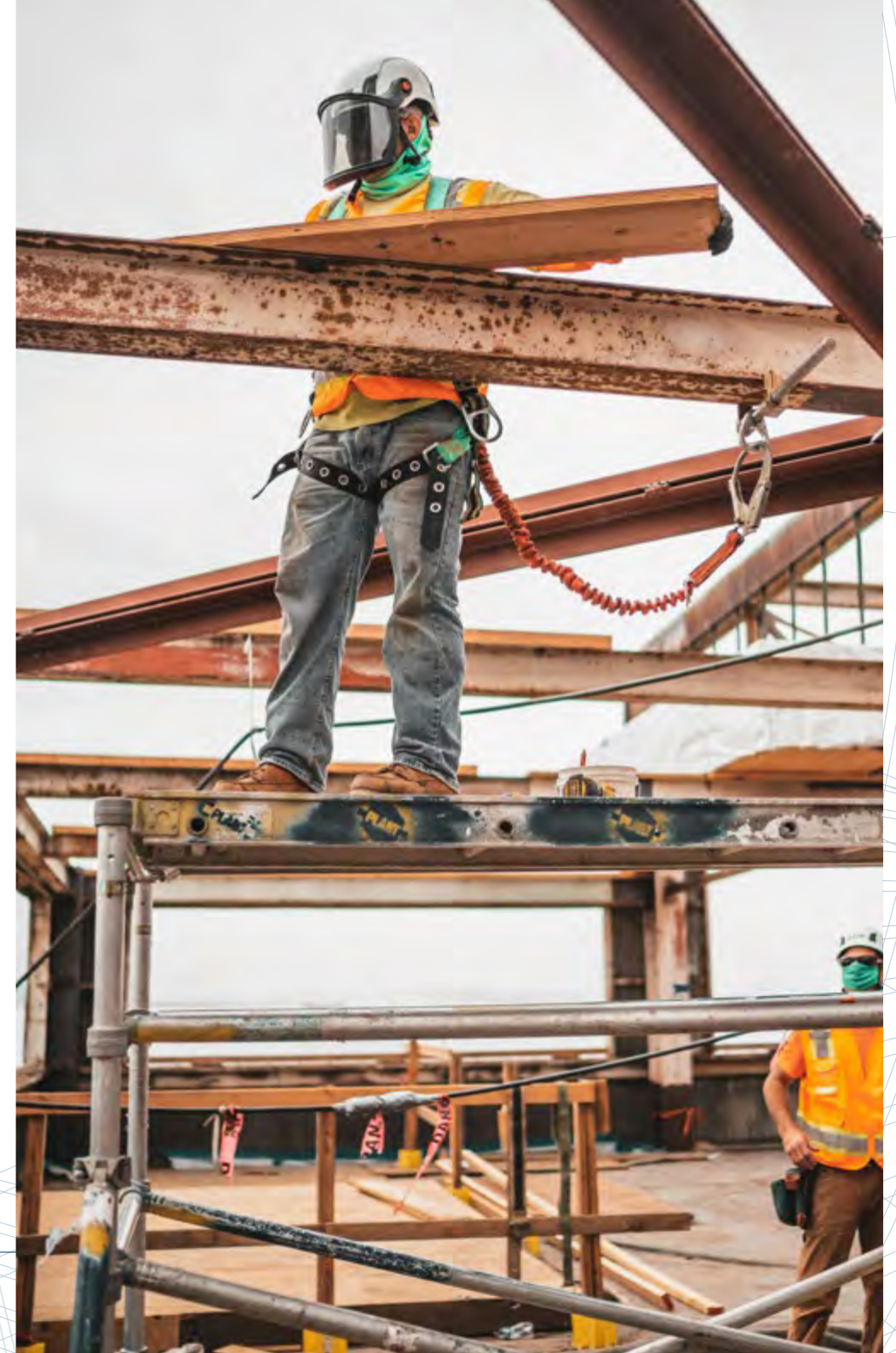
TABLA 13. LESIONES POR ACCIDENTE LABORAL DE EMPLEADOS

	2024		2025	
	Cantidad	Índice de frecuencia	Cantidad	Índice de frecuencia
Fallecimientos	0	0	0	0
Accidentes con baja	5	9,41	1	2,40
Accidentes sin baja	2	4,70	2	4,81
Total	7		3	

TABLA 14. LESIONES POR ACCIDENTE LABORAL DE NO EMPLEADOS

	2024		2025	
	Cantidad	Índice de frecuencia	Cantidad	Índice de frecuencia
Fallecimientos	0	0	0	0
Accidentes con baja	45	37,03	34	27,97
Accidentes sin baja	19	15,64	13	10,69
Total	64		47	

Las lesiones más frecuentes, tanto en personal empleado como en el no empleado, son cortes o heridas superficiales y contusiones por golpes.





5.4. DIVERSIDAD E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

Desde 2024, la filial IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U., dispone de un Plan de Igualdad que ha sido negociado con los sindicatos más representativos del sector de la construcción, y que constituye el primer Plan de Igualdad de la sociedad.

Avances logrados

Aprobación del primer Plan de igualdad del Grupo

Mejora de la conciliación laboral mediante el desarrollo de políticas de flexibilidad laboral

Implantación de un canal de comunicación en materia de igualdad

Se ha aumentado sensiblemente la presencia femenina en la plantilla

Protocolo contra el acoso laboral

El Protocolo de actuación frente al acoso laboral se establece como una herramienta clave dentro del compromiso de Grupo Insur con la protección de la dignidad, la integridad y el bienestar de las personas trabajadoras, promoviendo un entorno profesional basado en el respeto y la convivencia.

No se han identificado ni registrado casos de discriminación en el desarrollo de sus actividades. En consecuencia, no ha sido necesario activar planes de remediación ni aplicar medidas correctivas relacionadas con esta materia.





En el ámbito social externo, la [Política de Responsabilidad Social Corporativa](#) define las líneas de actuación orientadas al fortalecimiento de las relaciones con los grupos de interés clave —comunidad, clientes, proveedores, administraciones públicas, competidores, — promoviendo una cadena de valor responsable, ética y sostenible.

6.1. APORTACIÓN A NUESTRA COMUNIDAD

Desde hace años, el Grupo impulsa proyectos innovadores que fomentan la cultura emprendedora y generan un impacto positivo en el desarrollo local. Asimismo, colabora activamente con organizaciones sociales sin ánimo de lucro mediante patrocinios y alianzas que contribuyen al bienestar de diversos colectivos, en coherencia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

6S: Impacto positivo y progreso social

6S-1: Reforzar el compromiso con la contribución social y apoyo al emprendimiento en los territorios de actuación

En 2025, la contribución total ascendió a 193.176,43 €, lo que representa un incremento del 9,1% respecto al ejercicio anterior.

Estos recursos se destinaron a la cooperación con diversas entidades y proyectos sociales, reflejando el compromiso del Grupo con la sociedad y su aportación al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), como se detalla a continuación:

TABLA 15. PATROCINIOS Y COLABORACIONES DE GRUPO INSUR CON DISTINTAS ORGANIZACIONES SIN ÁNIMO DE LUCRO EN 2025.

ODS asociado	2024	2025
SALUD Y BIENESTAR SOCIAL		
Infancia y juventud	5.521,00 €	5.521,44 €
Estudiantes de prácticas	10	4
Total:	47.946,89 €	36.216,96 €
COOPERACIÓN PARA EL FIN DE LA POBREZA Y DEL HAMBRE		
Personas en países en vías de desarrollo	12.200,00 €	16.200,00 €
Personas vulnerables	80.282,68 €	87.621,68 €
Total:	92.482,68 €	103.821,61 €
CONTRIBUCIÓN A LA IGUALDAD DE GÉNERO		
Total:	8.100,00 €	7.500,00 €
REDUCCIÓN DE OTRAS DESIGUALDADES		
Personas en riesgo de exclusión social	6.600,00 €	6.800,00 €
Total:	6.600,00 €	6.800,00 €
FOMENTO DE LA INDUSTRIA		
Estudiantes y jóvenes profesionales	9.000,00 €	20.000,00 €
Total:	9.000,00 €	20.000,00 €
ALIANZAS PARA LOGRAR ODS-AGENDA 2030		
Sociedad y empresas	10.900,00 €	15.900,00 €
Total:	10.900,00 €	15.900,00 €

6.1.1. RELACIÓN CON LOS GRUPOS DE INTERÉS

Mediante el diálogo, la escucha activa y la colaboración, Insur, refuerza los vínculos con la comunidad y contribuye a consolidar una relación sólida y de largo plazo.

Socios

Grupo Insur se encuentra comprometido con sus socios, actuando con transparencia, lealtad e integridad en las relaciones, buscando el beneficio mutuo, cumpliendo los acuerdos pactados, y vinculándose siempre con socios que se ajusten al perfil ético del Grupo.

Asimismo, durante 2025 se han celebrado los Consejos de Administración de las joint ventures en los meses de marzo, junio, septiembre y diciembre. En estos consejos trimestrales se informa de la marcha de los negocios conjuntos y se debate cualquier cuestión que pueda afectar a los mismos.

Accionistas e inversores

En relación con los accionistas, Grupo Insur dispone de una Política General de Comunicación Económico-Financiera y Corporativa cuyo objetivo prioritario es potenciar las relaciones con este grupo de interés.

Los dividendos repartidos en 2025 se corresponden a la distribución del resultado del ejercicio 2024, y han ascendido a 0,55 € por acción, aumentando 0,26 € por acción respecto a 2024, en el que los dividendos repartidos alcanzaron el 0,29 € por acción.

Administraciones públicas

La relación de Grupo Insur con las autoridades y las Administraciones públicas se establece a través de los principios del Código Ético y de la Política Fiscal Corporativa. No se han levantado actas o liquidaciones complementarias significativas derivadas de las inspecciones y comprobaciones realizadas a la compañía por los organismos públicos (Tributarias, Consumo, Trabajo, etc.), tanto a nivel local, autonómico o nacional.

Competidores

Grupo Insur se encuentra comprometido con el respeto hacia sus competidores en un trato respetuoso y profesional, evitando prácticas injustas y engañosas, colaborando con otras empresas y con las asociaciones empresariales en la mejora y fortalecimiento de la reputación del sector, y reivindicando y fomentando la transparencia en todas las actividades inmobiliarias y urbanísticas.

En este sentido, Grupo Insur es miembro y ha participado activamente durante 2025 en foros y actos organizados por GAESCO, ASPRIMA, ACP (Asociación de Constructores y Promotores de Málaga), AEO (Asociación Española de Oficinas) y CESUR, brindando su colaboración, velando por la mejora y fortalecimiento de la reputación del sector, debatiendo sobre los retos del sector y contribuyendo a la búsqueda de soluciones.

6.2. CADENA DE VALOR SOSTENIBLE

6.2.1. SUBCONTRATACIÓN Y PROVEEDORES

La cadena de proveedores del Grupo se caracteriza por una elevada dependencia de proveedores externos para el desarrollo de sus actividades de promoción inmobiliaria, gestión patrimonial y construcción.

La cadena de suministro de Grupo Insur se estructura, principalmente, en los siguientes grupos:


- **Proveedores de construcción y promoción inmobiliaria**
- **Proveedores de servicios de mantenimiento y explotación**
- **Proveedores de suministros:** electricidad, agua, combustibles y otros
- **Proveedores de servicios profesionales y corporativos**

Desde 2022, todas las empresas que trabajan con el Grupo cuentan con acceso al Portal de Proveedores, donde disponen de toda la información necesaria para su homologación y gestionan las comunicaciones contractuales.

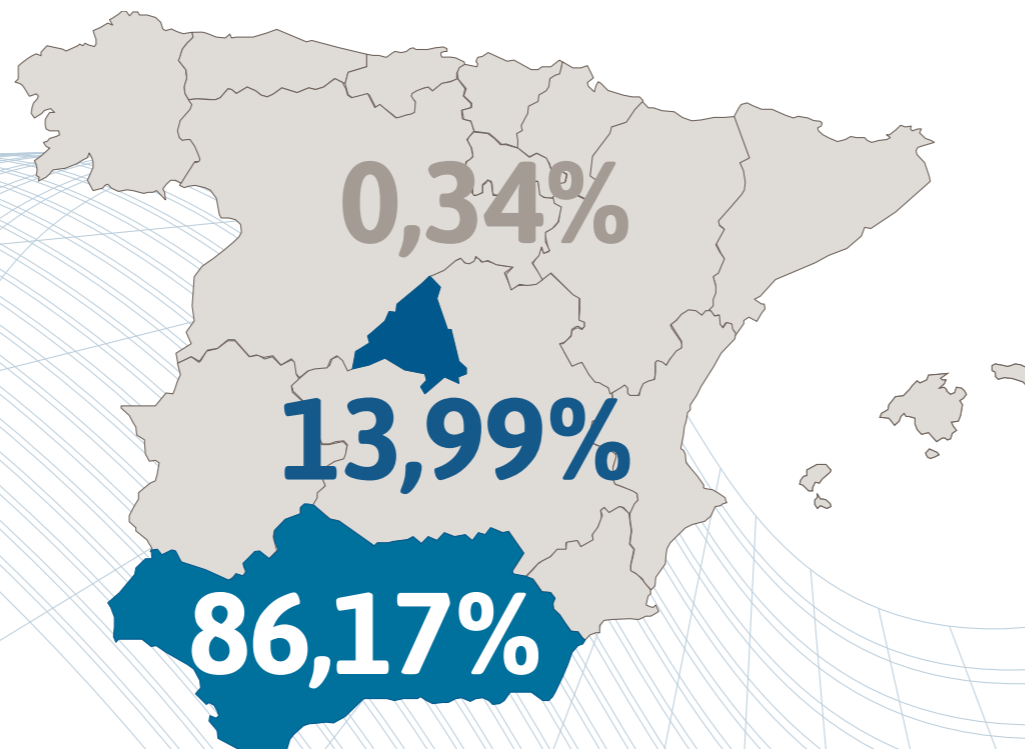
El Grupo ha definido dentro de su Plan Estratégico de Sostenibilidad 2023-2025 el siguiente objetivo estratégico.

2S: Extensión de la sostenibilidad a proveedores y contratistas

2S-1: Evaluar con criterios ESG a los proveedores que representen al menos el 80% de la facturación



PROPORCIÓN DE GASTO EN PROVEEDORES POR COMUNIDAD AUTÓNOMA



Durante 2025 se han enviado 222 cuestionarios ESG a nuevos proveedores que se han dado de alta en el Portal de Proveedores, habiéndose recibido 115 respuestas, lo que representa un 52% del total, aún por debajo del objetivo establecido.

En 2025 se contrataron 1.756 proveedores destinando 167.109 (en miles de €) a la adquisición de sus productos y servicios. El Grupo promueve la contratación de proveedores locales. A tales efectos, se considera comunidad local a las Comunidades Autónomas donde se ubican las sedes corporativas y donde el Grupo concentra mayor actividad (Andalucía y Comunidad de Madrid).

La mayor parte de los proveedores locales prestan servicios en las obras activas. A continuación, se detalla la proporción del gasto en proveedores locales por Comunidad Autónoma:

- Andalucía: 86,17%
- Comunidad de Madrid: 13,99%
- Otros: 0,34%

Los pagos a proveedores durante el ejercicio 2025 se han realizado con un periodo medio de pago del Grupo de 63,49 días (64,21 en 2024).

6. 2. 2. CLIENTES Y CONSUMIDORES FINALES

En Grupo Insur, la calidad constituye un pilar fundamental de la gestión y un elemento clave en la relación con sus clientes. A través de su [Política de Calidad](#), integrada en la Política del Sistema de Gestión de Calidad, Medio Ambiente y Seguridad y Salud en el Trabajo, la compañía impulsa una cultura orientada a la excelencia, la satisfacción del cliente y la mejora continua.



En el marco de este sistema, Grupo Insur ha establecido sendos objetivos estratégicos relacionados con el valor aportado al cliente:

3S: Oficinas saludables para los clientes

3S-1: Lograr la certificación WELL del 100% de nuestros nuevos proyectos terciarios.

5S: Clientes satisfechos

5S-1: Posicionarse como referentes para los clientes en satisfacción en el negocio patrimonial, manteniendo el nivel de excelencia actual (9,25 sobre 10)

5S-2: Mejorar la satisfacción de los clientes en las actividades de promoción (+10%)

6. 2. 3. OFICINAS SALUDABLES PARA LOS CLIENTES

En línea con el compromiso con la **salud de los clientes y usuarios de los edificios del Grupo**, la experiencia obtenida con la certificación “WELL Oro” del proyecto de oficinas “Río 55 Madrid Business Park”, finalizado en 2020, se ha trasladado a los nuevos proyectos de oficinas en desarrollo en Madrid y Málaga, nombrados anteriormente en relación con las certificaciones BREEAM® o LEED: Edificio Elever (Madrid), Edificio Ágora (Málaga) y Edificio Noa (Málaga).

6. 2. 4. GESTIÓN DE QUEJAS Y RECLAMACIONES

El Grupo realiza un seguimiento de las quejas y reclamaciones que se reciben sobre su actividad.

TABLA 16. RECLAMACIONES/QUEJAS RECIBIDAS 2024 Y 2025.

AÑO	Quejas y reclamaciones recibidas	Cerradas	Abiertas	Cerradas pendientes de conformidad*
2024	69	65	4	0
2025	57	19	22	16

*Se refiere a reclamaciones cerradas en las que aún se encuentra en trámite la conformidad del cliente

Las causas más comunes de estas quejas y reclamaciones son las incidencias de postventa de las viviendas entregadas, que son enviadas a través de Área de Servicio Postventa de Viviendas de la web.

6. 2. 5. CLIENTES SATISFECHOS

Actividad de patrimonio

Los resultados de las encuestas de satisfacción obtenidos para el negocio patrimonial en 2025 han sido los siguientes:

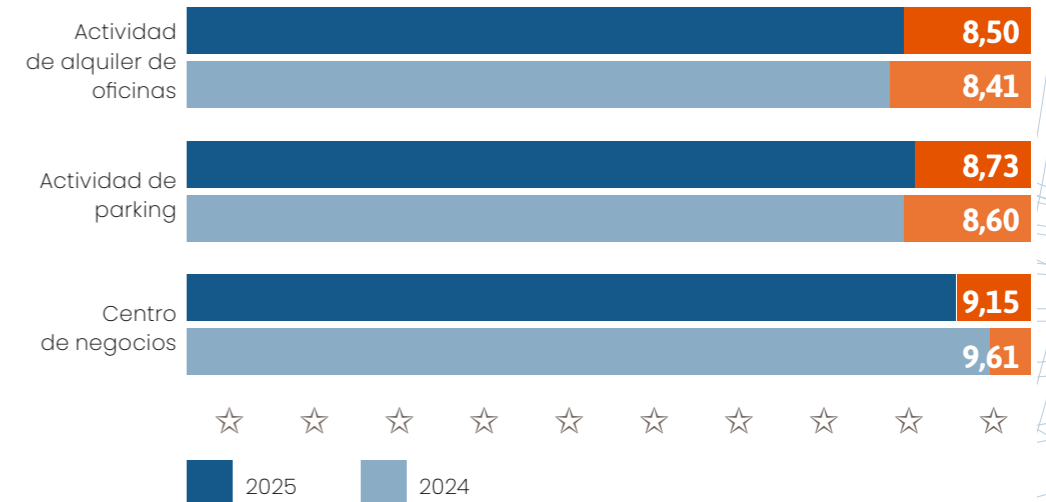
- actividad de alquiler de oficinas: 8,50 (8,41 en 2024).
- actividad de parking: 8,73 (8,60 en 2024).
- centro de negocios: 9,15 (9,61 en 2024).

En conjunto, los resultados obtenidos en 2025 evidencian la solidez del modelo de gestión del negocio patrimonial y la eficacia de las iniciativas implementadas, manteniéndose un nivel de satisfacción sobresaliente.

Actividad de promoción

La compañía mide cada año el índice de satisfacción de los clientes en la actividad de promoción, siendo los aspectos mejor valorados el diseño y el confort de la vivienda. Este índice de satisfacción ha obtenido en 2025 un resultado de 5,63 puntos, arrojando un indicador clave para acelerar el servicio de postventa.

ACTIVIDAD DE PATRIMONIO



6.3. COMPROMISO CON LOS DERECHOS HUMANOS

Grupo Insur cuenta con un Código Ético y de Conducta y un sistema de contratación que reflejan su compromiso con los derechos humanos y con los principios éticos y legales aplicable.

El Código Ético constituye el marco de referencia que orienta el comportamiento de todas las personas y entidades vinculadas al Grupo, estableciendo principios fundamentales que garantizan: respeto a los derechos humanos, igualdad de oportunidades, sostenibilidad ambiental y transparencia e integridad en todas las actividades y relaciones con empleados, clientes, proveedores y demás grupos de interés.

Gracias a estas medidas, el Grupo realiza un análisis continuo de posibles riesgos y ha concluido que no se han identificado operaciones ni proveedores con riesgo significativo de trabajo infantil, no se ha recibido denuncias por casos de vulneración de los derechos humanos, ni desarrolla operaciones en ubicaciones geográficas consideradas de riesgo. De esta manera, Grupo Insur demuestra su compromiso con la protección de la infancia, la promoción de la igualdad de oportunidades y la erradicación de prácticas contrarias a la dignidad humana.



6.4. COMPROMISO CON LOS ODS

Los compromisos de la compañía con los Objetivos de Desarrollo Sostenible ODS se ponen de manifiesto en el Plan Estratégico de la compañía aprobado para el periodo 2021-2025, así como en el Plan Estratégico de Sostenibilidad 2023-2025. Grupo Insur contribuye al conjunto de todos los ODS, si bien, durante 2025, se ha contribuido de manera significativa a los que se resaltan a continuación:

1 FIN DE LA POBREZA	2 HAMBRE CERO	3 SALUD Y BIENESTAR	4 EDUCACIÓN DE CALIDAD	5 IGUALDAD DE GÉNERO	6 AGUA LIMPIA Y SANEAMIENTO	7 ENERGÍA ASEQUIBLE Y NO CONTAMINANTE	8 TRABAJO DECENTE Y CRECIMIENTO ECONÓMICO
9 INDUSTRIA, INNOVACIÓN E INFRAESTRUCTURA	10 REDUCCIÓN DE LAS DESIGUALDADES	11 CIUDADES Y COMUNIDADES SOSTENIBLES	12 PRODUCCIÓN Y CONSUMO RESPONSABLES	13 ACCIÓN POR EL CLIMA	14 VIDA SUBMARINA	15 VIDA DE ECOSISTEMAS TERRESTRES	16 PAZ, JUSTICIA E INSTITUCIONES SÓLIDAS
17 ALIANZAS PARA LOGRAR LOS OBJETIVOS	OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE						

