



# **MEMORIA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA 2017**

**Febrero, 2018**

## Índice

1.	La Responsabilidad Social Corporativa en Grupo Insur.....	3
2.	Pasado y presente de Grupo Insur .....	6
3.	Misión, Visión y Valores de la Compañía .....	9
4.	Órganos de Gobierno de la Compañía. ....	11
5.	Cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan de Acción de RSC 2017-2018	13
5.1.	Actuaciones en relación con los Principios Generales de la Política.....	14
5.2.	Actuaciones en relación a los compromisos con los Grupos de Interés. ....	16
1.	ACCIONISTAS E INVERSORES .....	16
2.	EMPLEADOS. ....	18
3.	CLIENTES.....	23
4.	PROVEEDORES – CADENA DE SUMINISTROS. ....	25
5.	SOCIOS.....	28
6.	COMPETIDORES – COMPETENCIA.....	28
7.	ADMINISTRACIONES PÚBLICAS. ....	29
8.	MEDIO AMBIENTE – ENTORNO NATURAL. ....	30
9.	COMUNIDAD – SOCIEDAD.....	31
6.	Gestión Medioambiental en Grupo Insur. ....	34
7.	Retos para 2018 .....	37

## 1. La Responsabilidad Social Corporativa en Grupo Insur

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 alcanzar este propósito y canalizar sus iniciativas de RSC, Grupo Insur aprobó en 2016 su Política de RSC, con la se pretende aumentar la sensibilidad y actuación social de la empresa, anticipándose a las demandas de los grupos de interés, generando valor a todos ellos, e integrando los criterios de responsabilidad social en todas las políticas y procesos de la compañía, y en todos sus niveles jerárquicos.

En febrero de 2017, Grupo Insur dio un paso más en el cumplimiento de su Política de RSC y, en línea con su elevado y exigente estándar ético, aprobó su Plan de Acción de RSC para los años 2017-2018, recogiendo las acciones que el Grupo se comprometía a ejecutar en estos dos años, en coherencia con los valores y la estrategia de la compañía. Estas actuaciones en materia de RSC tienen como objetivo convertir a Grupo Insur en una referencia en el sector y en los territorios en los que opera, como empresa socialmente responsable y con una calidad ética excelente.

En este sentido, el Plan de Acción de RSC de Grupo Insur establece cuatro grandes líneas de actuación:

- A. Compromiso con los grupos de interés relacionados con la actividad de la compañía.
  - B. Compromiso con los territorios y las comunidades donde actúa la compañía.
  - C. Compromiso con el medio ambiente, la protección del entorno y la sostenibilidad.
  - D. Compromiso con la ética y el buen gobierno corporativo.
- A. Los compromisos con los distintos grupos de interés relacionados con la actividad de la compañía se concretan en el Plan de Acción de RSC y están encaminados a dar respuesta a sus necesidades y expectativas, más allá de las establecidas legal o estatutariamente, generando valor para los mismos. Los grupos de interés identificados por Grupo Insur en relación con su actividad son los siguientes:
- 1. Accionistas e inversores.
  - 2. Empleados.
  - 3. Clientes.
  - 4. Proveedores – Cadena de Suministros.
  - 5. Socios.
  - 6. Competidores – Competencia.
  - 7. Administraciones Públicas.

- 8. Medio Ambiente – Entorno natural.
- 9. Comunidad – Sociedad.

En el apartado 5.2, epígrafes 1 a 7, ambos inclusive, se detallan los compromisos adquiridos con los distintos grupos de interés, así como el estado de las acciones planificadas en relación con los mismos.

- B. Los compromisos con los territorios y las comunidades donde actúa la compañía se concretan de manera particular en el apartado 5.2, epígrafe 9, donde se recogen las acciones relacionadas con los patrocinios y colaboraciones de carácter social en los territorios y comunidades en los que actúa y, a su vez, están presentes en el resto de grupos interés con acciones como la generación de empleo local, la contratación de proveedores locales, la participación activa en las organizaciones sectoriales territoriales, la organización de actos de interés para el sector en los territorios, la participación en las iniciativas de las Administraciones Públicas relacionadas con el urbanismo y la construcción de ciudades, y el respeto al medio ambiente y la preservación del entorno natural en los territorios en los que actúa.
- C. Los compromisos con el medio ambiente, la protección del entorno y la sostenibilidad se concretan en el apartado 5.2, epígrafe 8, así como en el apartado 6, y están presentes en todas las actividades y procesos de la compañía, pues representan valores básicos para Grupo Insur. Dichos compromisos ponen de manifiesto la conciencia social y ambiental de la compañía, que traslada a todas sus actividades. En este sentido, la sostenibilidad y la eficiencia energética de nuestras promociones residenciales y activos patrimoniales son objetivos prioritarios que se tienen en cuenta en todo el ciclo de vida de la promoción, especialmente en la fase de diseño, contemplándose la integración en el entorno, la forma y orientación de los edificios para optimizar su comportamiento ambiental y energético, los elementos vegetales a emplear para mejorar el confort climático y contribuir a la biodiversidad floral y faunística del entorno, así como el uso de elementos y materiales constructivos e instalaciones sostenibles, buscando continuamente la mejora de la eficiencia energética y la optimización de los recursos naturales.

Estos compromisos se han puesto de manifiesto con la certificación por AENOR en Gestión Ambiental conforme a ISO 14001:2015 de las principales actividades del Grupo (Promoción, Alquiler de inmuebles y Construcción), en todos los territorios en los que opera, así como con la decisión de obtener la certificación BREEAM® en nuestros nuevos edificios, implantándose inicialmente en un proyecto piloto.

- D. Los compromisos con la ética y el buen gobierno corporativo están presentes en los principios generales de la Política de RSC, donde la compañía pone de manifiesto su compromiso con la adopción de la mejores prácticas de gobierno corporativo como garantía para el crecimiento sostenible de la empresa en el medio y largo plazo, generando de esta forma la confianza de los inversores, atrayendo el talento y fomentando la imagen

de marca, contribuyendo todo ello a que la empresa sea más atractiva como negocio, más sostenible económicamente y, por lo tanto, más competitiva. En este sentido, cabe resaltar el compromiso de la compañía con la implantación de un adecuado Sistema de Control Interno y de Gestión de Riesgos y Oportunidades, que cubre todos los aspectos estratégicos y operacionales de la compañía, con objeto de proporcionar un grado de seguridad razonable en cuanto a la consecución de los objetivos estratégicos, operacionales, de información y de cumplimiento. Así mismo, cabe destacar el compromiso con la transparencia en la difusión de la información, la incorporación de la RSC en todos los procesos y ámbitos de decisión de la compañía, y la promoción del desarrollo de la RSC en aquellas empresas y organizaciones en la que se dispone de cierta influencia.

El compromiso del Grupo con las mejores prácticas de gobierno corporativo se pone de manifiesto mediante las acciones que la compañía viene desarrollando a lo largo de sus más de 70 años de historia, con un elevado estándar ético que, en cumplimiento de las recomendaciones de buen gobierno corporativo, se han materializado en los siguientes hechos:

- El desarrollo de un Código Ético de Conducta.
- La definición de un Plan Estratégico, y la gestión formal del mismo.
- El desarrollo de un Sistema de Control Interno y de Gestión de Riesgos.
- El desarrollo y puesta en marcha de políticas corporativas como:
  - o Política de Responsabilidad Social Corporativa.
  - o Política de Comunicación y Contactos con Accionistas e Inversores Institucionales y Asesores de voto.
  - o Política Fiscal Corporativa.
  - o Política de Control y Gestión de Riesgos.
  - o Política para la Prevención de Riesgos Penales.
  - o Política de Remuneraciones de los Consejeros.
  - o Política de Calidad, Medio Ambiente y Prevención de Riesgos Laborales.
- El desarrollo de Planes de Formación y Planes de Sucesión.
- El desarrollo de un Plan de Comunicación Corporativa.
- La existencia de Comisiones Auxiliares (Auditoría, Nombramiento y Retribuciones, Estrategia) que supervisan el cumplimiento de todos estos aspectos.
- El desarrollo de reglamentos del Consejo y de la Comisión de Auditoría.
- La evaluación del desempeño de los Órganos de Gobierno (Consejo, Comisiones Auxiliares, etc.).

El Consejo de Administración de Insur está constituido por 15 Consejeros y se reúne mensualmente, habiéndose celebrado durante 2017 un total de 12 reuniones.

La Política de RSC de Grupo Insur es aprobada por el Consejo de Administración, y su cumplimiento es supervisado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. Se ha establecido un Comité de RSC, que es el órgano encargado de coordinar e impulsar todas las iniciativas de responsabilidad social dentro de la empresa.

## 2. Pasado y presente de Grupo Insur

**INMOBILIARIA DEL SUR S.A.** fue fundada en Sevilla en 1945 con el objetivo de realizar promociones inmobiliarias en el área metropolitana de Sevilla. Tras dos décadas dedicadas a esta actividad, comenzó a desarrollar su área patrimonialista, que se convertiría esencial con el paso del tiempo, inmovilizando para su arrendamiento a terceros los locales de planta baja y plantas de oficinas de los edificios que promovía, complementando de esta manera sus ingresos de promoción con las rentas por el arrendamiento.

En 1984 la compañía solicita su admisión a cotización en la Bolsa de Madrid de todas sus acciones y hasta el año 2007 cotizó en el mercado de corros.

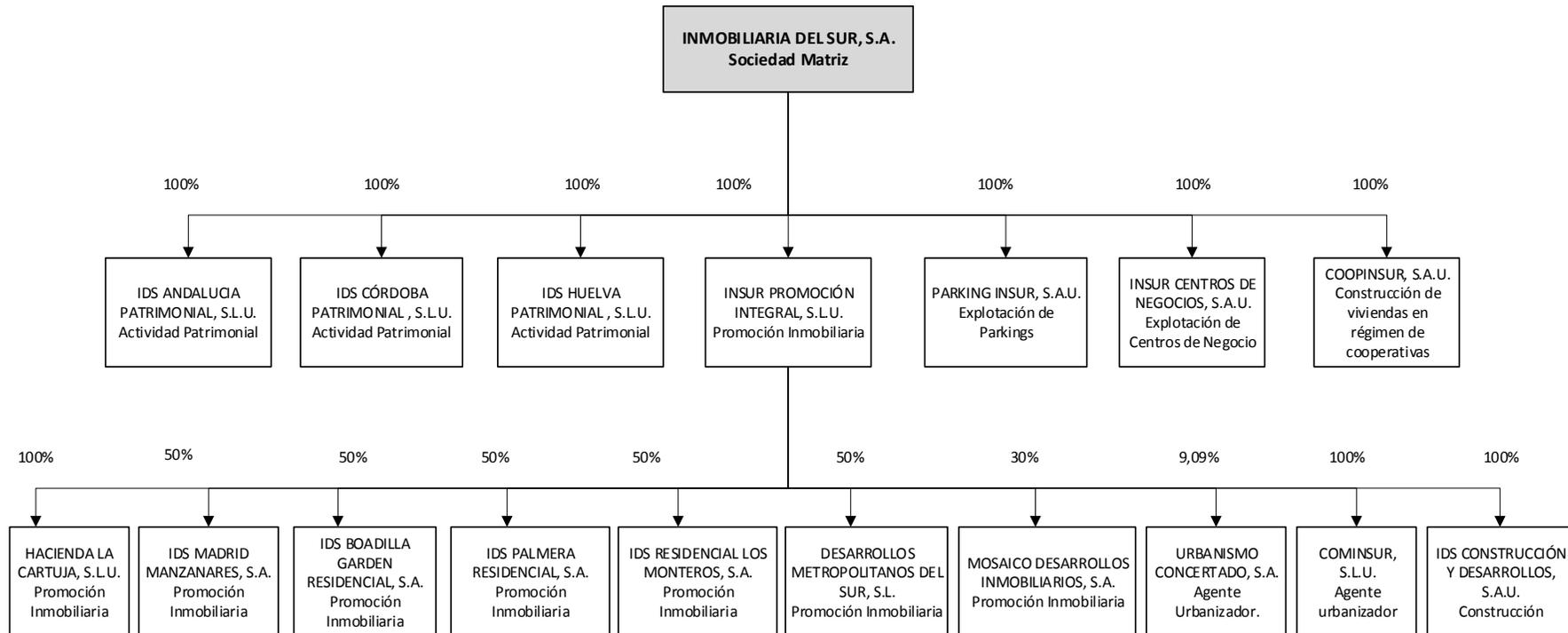
En los años 90 incrementó su área de influencia fuera de Sevilla, en las provincias de Málaga y Cádiz, con el objetivo de diversificar geográficamente su negocio. Cabe destacar la inversión realizada en 1997 en Marbella, materializándose en la compra de suelo finalista con más de 100.000 m<sup>2</sup> de techo. En esta época alcanza acuerdos para la coinversión con entidades financieras, lo que le permite acometer proyectos de mayor tamaño. Asimismo, la actividad patrimonial se ve reforzada con la inversión en cinco nuevos edificios.

Desde 2005 la cifra de negocio se incrementa significativamente acompañada por la expansión inmobiliaria en España, llegando a triplicar en 2007 la facturación alcanzada al principio de la década.

En 2007 decide dar el salto al mercado continuo (modalidad de Fixing) debido a la creciente capitalización bursátil de la compañía. Es también en este año cuando decide expandirse fuera de Andalucía, abriendo una dirección territorial en Madrid capital para desarrollar promociones residenciales.

El 1 de Abril de 2015 la sociedad pasó de la modalidad de cotización de Fixing a la modalidad de Contratación Continua. Así mismo, en septiembre de 2015, el Consejo de Administración aprueba el Plan Estratégico 2016-2020, que fija los objetivos fundamentales de la compañía para dicho periodo.

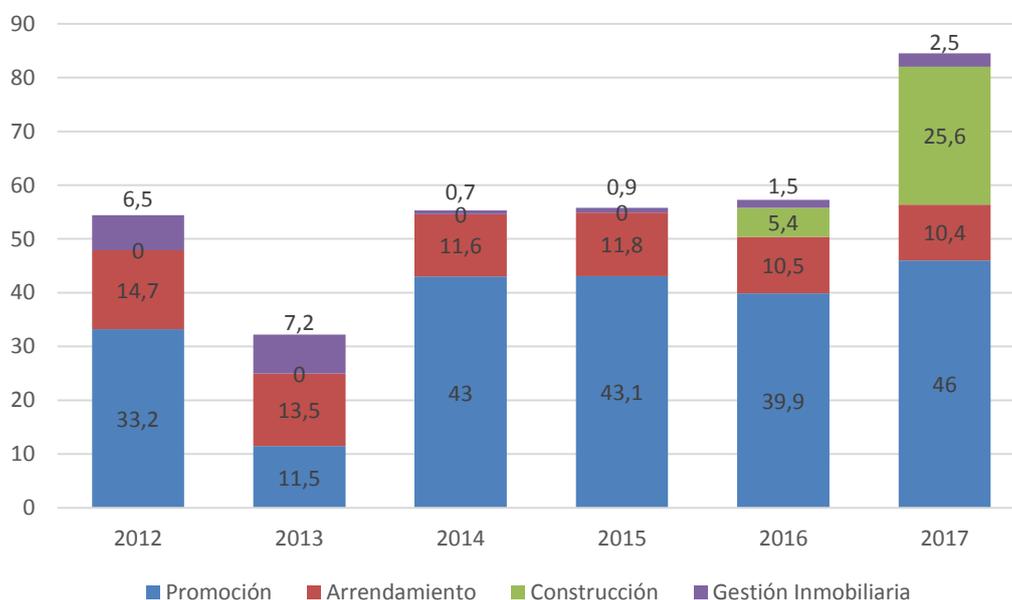
Actualmente, **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.** es la sociedad matriz de **Grupo Insur**, el cual está compuesto por las siguientes filiales, a través de las cuales se desarrollan las distintas actividades de la compañía:



La evolución de la cifra de negocio\* del Grupo en los últimos años ha sido la siguiente:

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Actividad Promoción	33,2	11,5	43,0	43,1	39,9	46,0
Actividad Arrendamiento	14,7	13,5	11,6	11,8	10,5	10,4
Actividad Construcción	-	-	-	-	5,4	25,6
Actividad Gestión Inmobiliaria	6,5	7,2	0,7	0,9	1,5	2,5
(millones de euros)	54,4	32,2	55,3	55,8	57,3	84,6

Cifra de negocio consolidada (mm€)



\*Estos importes se corresponden con las cifras contables consolidadas. Insur desarrolla una parte muy importante de su actividad de promoción a través de sociedades participadas al 50%, llevando Insur su gestión, no obstante lo cual la actividad de estas participadas (Ingresos, gastos, etc.) no figuran en las cifras contables consolidadas adjuntas, según lo requerido por la técnica de consolidación contable. Véase el Informe de Gestión del ejercicio 2017, donde se detalla la total actividad desarrollada por el Grupo, incluida la de estas participadas.

### 3. Misión, Visión y Valores de la Compañía

#### **MISION**

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.

#### **VISION**

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 la que se integra.

Por ello, los valores que conducen el comportamiento de la compañía y su gestión, son los siguientes:

- **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.

- **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 orientados a la consecución de resultados.

- **ORIENTACIÓN AL CLIENTE:**

Comprometidos por conocer y satisfacer las necesidades de nuestros clientes.

- **INNOVACIÓN Y CALIDAD:**

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

- **CONCIENCIA SOCIAL Y AMBIENTAL**

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

- **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.

- **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.

- **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 mayores cuotas de salud para quien vive, trabaja o utiliza las promociones o edificios promovidos por nuestra compañía.

## 4. Órganos de Gobierno de la Compañía.

Los Órganos de Gobierno de Grupo Insur son los siguientes:

- La Junta General de Accionistas.
- El Consejo de Administración.
- Comisiones Auxiliares, formadas por Consejeros designados por el Consejo de Administración:
  - o Comisión de Estrategia e Inversiones.
  - o Comisión de Auditoría.
  - o Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

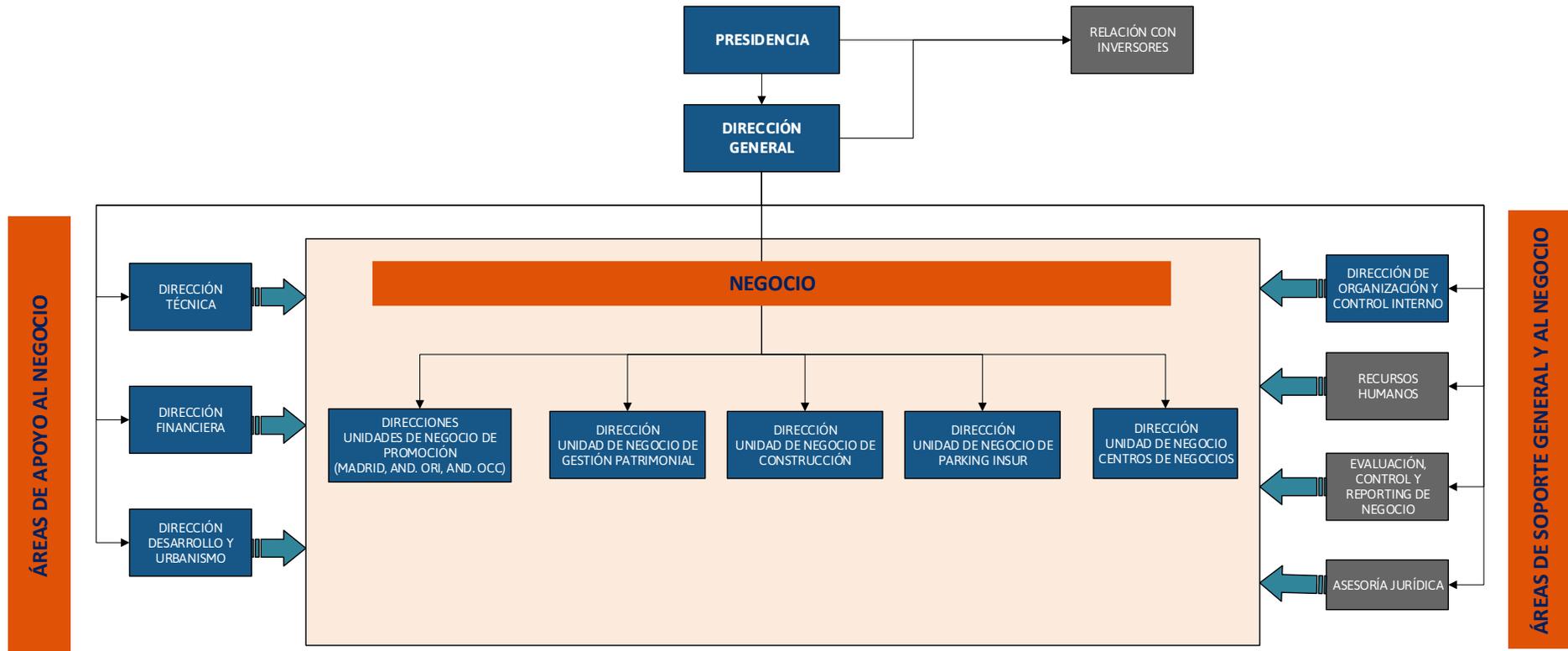
Las funciones ejecutivas de la Sociedad son asumidas por el Presidente del Consejo de Administración, que las tiene delegadas parcialmente en el Director General. La Dirección de la compañía se organiza a través de un Comité de Dirección (órgano consultivo y de coordinación), presidido por el Director General y compuesto por:

- Directores de negocio:
  - o Director Territorial de Promoción de Madrid.
  - o Director Territorial de Promoción de Andalucía Oriental.
  - o Director Territorial de Promoción de Andalucía Occidental.
  - o Director de Gestión Patrimonial.
  - o Director de Construcción.
  - o Director de Parking Insur.
  - o Director de Centros de Negocios.
- Directores de apoyo a los negocios:
  - o Director Financiero.
  - o Director Técnico.
  - o Director de Desarrollo y Urbanismo.
  - o Director de Organización y Control Interno.

Esta estructura de Dirección se complementa con los siguientes responsables:

- Asesor Jurídico.
- Responsable de Recursos Humanos.
- Responsable de Evaluación, Control y Reporting de Negocio.
- Responsable de Relaciones con Inversores.

La estructura organizativa de la Compañía se muestra en el **Organigrama** que se muestra a continuación:



## 5. Cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan de Acción de RSC 2017-2018

Tal como se ha indicado en el apartado 1, Grupo Insur tiene establecido un Plan de Acción de Responsabilidad Social Corporativa para el periodo 2017 – 2018.

Dicho Plan reúne una serie de características que deben ser destacadas:

- Ambicioso, en la medida que trata de recoger todas las actuaciones que la empresa lleva a cabo e implantar algunas nuevas con las cuales el Grupo se encuentra comprometido; pero también pragmático y factible, pues las acciones deben ser suficientemente precisas y alcanzables en el horizonte del plan.
- Concreto y evaluable, de forma que las actuaciones sean definidas con claridad y operatividad, y sea posible llevar a cabo una evaluación del grado de cumplimiento del plan.
- Flexible, para incorporar nuevas iniciativas y cambiar aquellas que necesiten una cierta reorientación. Se trata de un plan en permanente actualización y revisión para alcanzar los objetivos que se persiguen con las actuaciones en responsabilidad social.
- Participativo, ya que intenta conseguir la implicación de todos los grupos de interés y fomentar la propuesta de nuevas acciones de RSC, sobre todo por parte de los empleados, directivos y administradores.
- Visión a largo plazo, aunque el plan tiene una duración de dos años, supone la materialización en acciones de una política y estrategia de RSC que pretenden integrar los principios y criterios de responsabilidad social en todos los niveles y procesos de la empresa, y esa integración requiere tiempo y constancia.

El Plan de Acción se basa y sigue las líneas marcadas en la Política de RSC y, en este sentido, contempla actuaciones en relación con los principios generales de la Política, y actuaciones relativas a los compromisos con los distintos grupos de interés.

A su vez, contempla acciones o actividades recurrentes, que se vienen realizando de forma regular en la compañía y se seguirán desarrollando en el futuro, y acciones o iniciativas a implantar durante la vigencia de este Plan.

Se procede a continuación a evaluar el grado de cumplimiento de las acciones planificadas en el Plan.

## 5.1. Actuaciones en relación con los Principios Generales de la Política.

La Política de RSC establece los siguientes Principios Generales: (1) Impulsar la comunicación, el diálogo y la colaboración con los grupos de interés; (2) adoptar prácticas avanzadas de gobierno corporativo, siguiendo las recomendaciones del CBG; (3) promover una adecuada gestión de riesgos y oportunidades, que asegure la sostenibilidad a largo plazo; (4) fomentar la transparencia en la difusión de la información; (5) adoptar, impulsar y asegurar el cumplimiento del Pacto Mundial de la ONU, así como de otras iniciativas relacionadas con la RSC; (6) potenciar la innovación, mediante la mejora continua en los procesos y actividades de la empresa; (7) incorporar la RSC en todos los procesos y ámbitos de decisión de la empresa; y (8) promover el desarrollo de la RSC en aquellas empresas y organizaciones en las que se dispone de cierta influencia.

En relación con estos principios generales, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones:

- Se ha proporcionado información sobre la RSC de Grupo Insur en la página web corporativa, dedicando un apartado específico a la RSC en el que se recogen, entre otros temas, la Política de RSC, el Código Ético de Conducta y noticias relacionadas con nuestra actividad de RSC, que son además difundidas a través de las redes sociales. Asimismo, se informa en la Newsletter mensual de todas las actuaciones llevadas a cabo en RSC por la compañía.
- Se ha avanzado en el cumplimiento de las recomendaciones del CBG, estando actualmente en un grado de cumplimiento del 84% frente al 74% del año 2016.
- Se ha realizado un seguimiento mensual de los indicadores de riesgos internos a través de los informes de reporte al Consejo, y un seguimiento trimestral de los indicadores externos a través de la Comisión de Auditoría. Como acción planificada para 2018, se mejorará la concreción de los niveles de alerta.
- Se ha publicado de manera recurrente en la web corporativa información financiera y no financiera de la compañía.
- En la reunión anual de todos los empleados celebrada en el mes de diciembre, el Director General habló expresamente sobre la RSC en Grupo Insur, destacando este año la certificación lograda por la compañía en Calidad, Medio Ambiente y Seguridad y Salud Laboral por su importante contribución a la RSC.
- Se ha incluido en los contratos con proveedores información sobre el Código Ético de Conducta de Grupo Insur, si bien está pendiente incluir información expresa sobre la Política de RSC.
- Se ha elaborado por primera vez la presente Memoria de RSC, teniendo en cuenta algunas de las directrices del estándar GRI. Se ha decidido en esta primera ocasión realizar una memoria resumida y un resumen para incorporar en el Informe Anual, que serán mejorados de cara al próximo año siguiendo las directrices de dicho estándar.

- Se ha realizado durante 2017 una auditoría de Control Interno en la cual se ha comprobado el grado de cumplimiento de las medidas establecidas en el Manual de Prevención de Riesgos Penales, vigilando los riesgos a los que está más expuesta la compañía por su actividad. Asimismo, se han auditado todos los procesos de la compañía mediante las auditorías internas y externas de calidad, medio ambiente y seguridad y salud laboral, realizadas en junio y septiembre respectivamente, y las mencionadas auditorías de control interno realizadas en noviembre. Como consecuencia de dichas auditorías, los procesos están sometidos a una revisión y mejora continua.
- Durante 2017 se ha iniciado el proceso de implantación de BIM en la compañía, estando actualmente finalizándose la etapa de formación a todo el personal implicado, así como el análisis del impacto que tendrá dicha metodología en los procesos de la compañía.
- Se han mejorado los medios y se ha desarrollado una plataforma para poder impartir formación a distancia a los trabajadores del Grupo, potenciando la innovación y la mejora continua, mejorando la conciliación familiar de los trabajadores y contribuyendo al medio ambiente, gracias a la disminución de los desplazamientos.

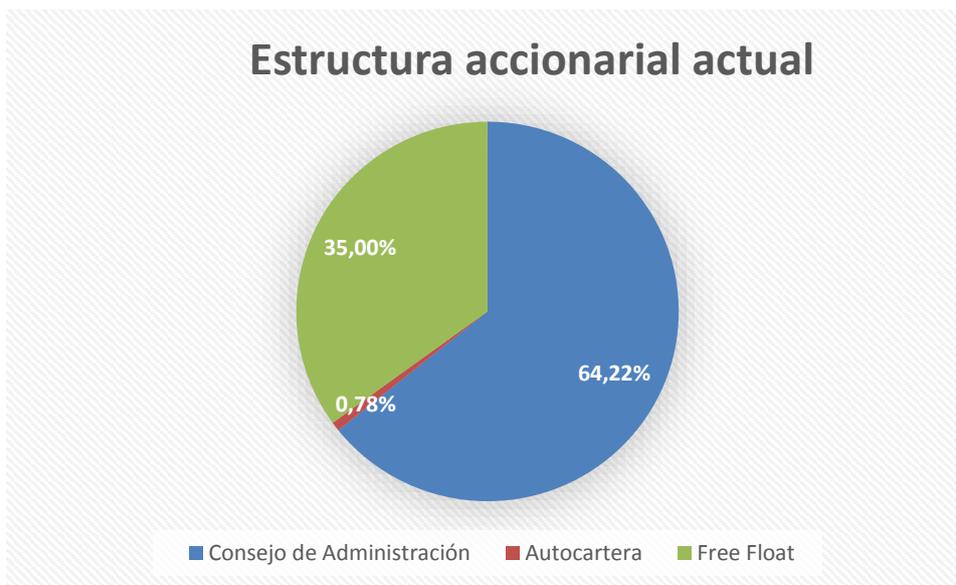
En conclusión, en relación con los Principios Generales, de las 21 acciones planificadas para el bienio, se han ejecutado o se están ejecutando 12 acciones, luego estamos en un grado de cumplimiento del 57%. El resto de acciones pendientes están previstas para su desarrollo durante 2018.

## 5.2. Actuaciones en relación a los compromisos con los Grupos de Interés.

### 1. ACCIONISTAS E INVERSORES

El Consejo de Administración de Insur representa directa e indirectamente un 64,24% del capital de la sociedad. Esta implicación del accionariado en la gestión de la empresa ha llevado a Insur a elaborar siempre estrategias basadas en el largo plazo y en la prudencia que le han permitido sobrevivir a las diversas crisis que ha sufrido el sector en sus más de 70 años de historia.

Dentro del objetivo de dotar mayor liquidez al valor, la Compañía procedió a la venta de parte de su autocartera en el ejercicio 2017, dando entrada a varios inversores institucionales. Sin embargo, cabe destacar que la mayoría del free float está en mano de inversores minoristas.



En relación con este grupo de interés, Grupo Insur aprobó en 2016 la **Política de Comunicación y Contactos con Accionistas, Inversores institucionales y Asesores de voto**, en la cual se establecen los siguientes principios generales: 1. Transparencia; 2. Inmediatez; 3. Igualdad de trato; 4. Periodicidad; y 5. Estricta observancia de la Ley y de las normas internas del Grupo.

A estos principios, la Política de RSC de Grupo Insur añade los siguientes compromisos con sus accionistas a: (1) fomentar su involucración en la vida social; (2) favorecer e impulsar la participación de los accionistas en las Juntas Generales; (3) velar por el respeto y defensa de los accionistas minoritarios, evitando cualquier acción, decisión o acuerdo que sea lesivo para los mismos o para el interés general de la sociedad; y (4) actuar siempre con los más altos estándares éticos en la búsqueda del mayor valor para los accionistas a largo plazo.

Con objeto de potenciar y liderar las acciones con los Accionistas e Inversores, se ha creado un nuevo puesto en la compañía, **“Relaciones con Inversores” (IR)**, y se ha contratado a una persona con amplia experiencia para el puesto, que se incorporó en septiembre de 2017.

En enero de 2018, se ha aprobado el **Plan de Comunicación Corporativa y con Accionistas e Inversores**, donde se contemplan las acciones de comunicación con Accionistas, Inversores Institucionales y Asesores de Voto.

En línea con los principios establecidos en la mencionada Política, la Sociedad cuenta con los siguientes canales de comunicación con los Accionistas e Inversores:

➤ **Página Web de Grupo Insur:**

A través de esta página la Sociedad difunde toda la información relevante y de interés para sus Accionistas e Inversores de una manera inmediata y recibe sus sugerencias e inquietudes.

Más allá de las estrictas exigencias regulatorias, se ha mejorado notablemente la accesibilidad a la información, cumpliendo la normativa vigente y mejorándola, pues se ponen a disposición de los Accionistas e Inversores información no obligatoria como la gráfica de cotización de la acción, presentaciones corporativas en español e inglés, informes de cobertura de analistas, determinadas Políticas de la empresa y su Código Ético de Conducta, Informe anual y presentación JGA, y se mantiene el histórico de información de forma acumulativa más allá del periodo estrictamente exigido.

Así mismo, conforme a la normativa aplicable, toda la información regulada que la sociedad comunica a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a través de su web es también publicada en la web de Grupo Insur: información financiera periódica, participaciones significativas, hechos y comunicaciones relevantes, informes anuales, etc.

En concreto, durante 2017, en línea con su política de transparencia, se han publicado en nuestra web un total de 19 Hechos Relevantes que han sido comunicados a la CNMV, entre los que se encuentran los informes periódicos de resultados o la venta de acciones procedentes de su autocartera.

➤ **Información a través de los medios de comunicación:**

Esta información relevante de la compañía comunicada a la CNMV mediante Hechos Relevantes es igualmente difundida a los medios de comunicación, fomentando con ello la transparencia y la inmediatez de la información a los grupos de interés.

➤ **Comunicación por medios electrónicos:**

La Sociedad tiene habilitada una pestaña en la web como cauce de comunicación para los Accionistas e Inversores, así como una cuenta de correo electrónico (**accionistas@grupoinsur.com**), a través de la cual pueden realizar de una manera permanente

sus consultas y sugerencias. Adicionalmente tiene habilitado un **servicio de atención telefónica (954.27.84.46)**.

➤ **Comunicación vía Newsletter:**

Mensualmente se envía una Newsletter a las distintas partes interesadas, entre ellas accionistas e inversores, conteniendo información financiera, de negocio (obtención de licencias avances en los ritmos de las promociones, nuevas inversiones, etc.), sectorial, de RSC, etc.

➤ **Reuniones informativas con Accionistas Significativos, Inversores Institucionales y Analistas:**

La Sociedad celebra reuniones periódicas con accionistas significativos no representados en el Consejo, inversores institucionales, bancos de inversión y analistas para informar sobre la marcha de la Sociedad y la evolución de sus negocios, respetando la prohibición absoluta de que se comunique de forma ilícita información privilegiada y el principio de igualdad de trato entre accionistas que se encuentren en la misma situación y no estén afectados por conflictos de interés.

El Plan de Acción de la Sociedad contempla otras acciones planificadas para el año 2018, con objeto de involucrar a los accionistas en las actividades de la compañía y fomentar su participación en la Junta de Accionistas.

## **2. EMPLEADOS.**

Grupo INSUR está profundamente convencido de que el capital humano es el factor determinante de la empresa, y que sin un gran equipo humano no se puede ser competitivo y desarrollar una empresa sostenible en el tiempo. Lo que hoy es nuestro Grupo, no podría explicarse si no hubiera contado con un equipo humano como el que tiene, preparado, cohesionado, alineado con sus objetivos y estrategias, y comprometido con su futuro. Este equipo se ha conformado en base a una política de recursos humanos basada en la búsqueda de personas con talento, capacidad y espíritu de compromiso, y en la promoción interna, como elemento motivador para el desarrollo de la carrera profesional.

La compañía está comprometida con sus empleados en ofrecerles una empresa a la que se sientan orgullosos de pertenecer, desarrollando su talento, protegiendo la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, y proporcionando un clima laboral óptimo mediante el fomento de valores como el respeto y la colaboración, permitiéndonos todo ello retener y atraer el talento y resultar una empresa atractiva para el desempeño de su profesión.

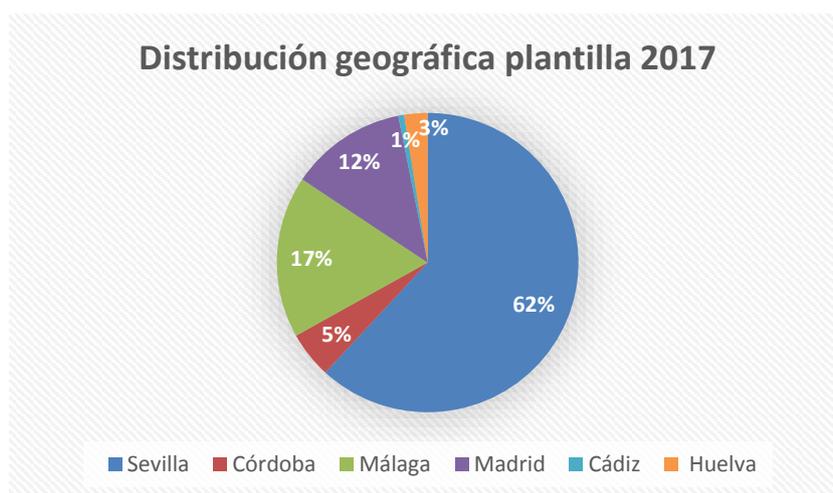
Actualmente, el equipo humano de Grupo Insur está formado por 160 personas, de las cuales un 30% son mujeres y un 70% hombres. Durante 2017 se ha producido un incremento de la

plantilla de un 23%, pasando de 130 personas a finales de 2016 a 160 personas a finales de 2017. La plantilla de Grupo Insur posee una elevada cualificación. Del total de empleados, 43 son directivos y titulados de grado superior; 44 son técnicos y titulados de grado medio, y el resto de personal asalariado son 73 empleados.

El índice de rotación del Grupo es muy bajo, situándose en un 8,61%.

La distribución geográfica de la plantilla es la siguiente:

Provincia	2017	2016
Sevilla	61,87%	69,23%
Córdoba	5,00%	2,31%
Málaga	17,50%	16,16%
Madrid	12,50%	8,46%
Cádiz	0,63%	0,77%
Huelva	2,50%	3,07%



La distribución de la plantilla por sexo y categorías laborales es la siguiente:

Directivos y titulados de grado superior	2017	2016
Hombres	24	23
Mujeres	18	11
<b>Técnicos y titulados de grado medio</b>		
Hombres	38	30
Mujeres	6	3
<b>Resto de personal asalariado</b>		
Hombres	49	38
Mujeres	24	24
<b>TOTAL HOMBRES</b>	<b>111</b>	<b>91</b>
<b>TOTAL MUJERES</b>	<b>48</b>	<b>38</b>
<b>TOTAL</b>	<b>159</b>	<b>129</b>

La evolución de la plantilla en los últimos años es la siguiente:

	2014	2015	2016	2017
<b>HOMBRES</b>	58	67	91	111
<b>MUJERES</b>	29	36	38	48
<b>TOTAL</b>	87	103	129	159

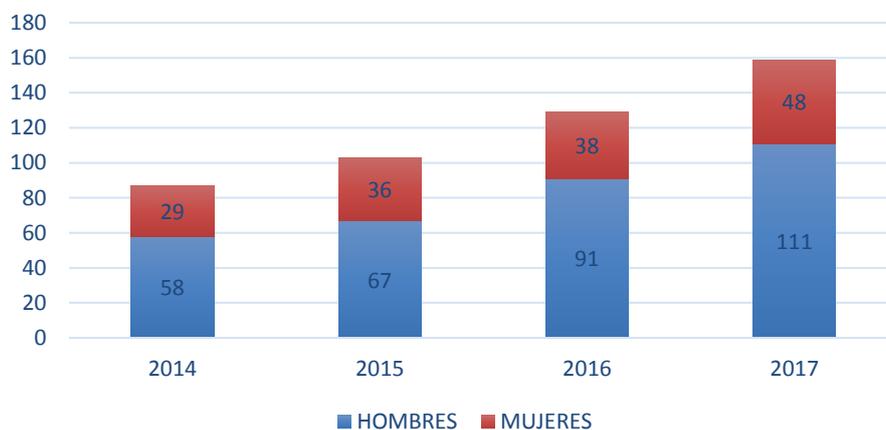
Distribución por género  
2017



Distribución por cualificación  
2017



### EVOLUCIÓN PLANTILLA 2014 - 2017



La diferencia relativa entre en número de hombres y mujeres es debida a la actividad de construcción, donde predominan los hombres.

En relación con los empleados, el Código Ético de Conducta de Grupo Insur recoge los siguientes principios: (1) el trato respetuoso y la no discriminación; (2) el desarrollo profesional y la igualdad de oportunidades; (3) el fomento del equilibrio profesional y personal; (4) el trabajo en

equipo, la dedicación y la colaboración; (5) la seguridad y salud en el trabajo; (6) el respeto a la intimidad y la confidencialidad de la información; (7) la propiedad intelectual; (8) el uso y la protección de los activos; y (9) el compromiso con el grupo.

A estos principios, la Política de RSC añade una serie de compromisos con los empleados: (10) impulsar la formación y cualificación de los empleados, que potencien el desarrollo profesional y personal de cada individuo; (11) fomentar la participación de los empleados en la elaboración de planes, presupuestos, estrategias y objetivos de la compañía que les afecten directamente; (12) facilitar la conciliación de la vida laboral y personal de los empleados; (13) favorecer y facilitar la participación de los empleados en aquellas iniciativas no lucrativas que redunden en beneficio de las comunidades donde la empresa desarrolla su actividad, o en beneficio de colectivos desfavorecidos.

En relación con estos compromisos, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones:

- Se mantiene una Jornada Laboral Intensiva durante el verano, con un periodo de 3 meses de duración en las sedes administrativas, con objeto de facilitar la conciliación familiar de los empleados.
- Se ha realizado durante 2017 la promoción interna de empleados, y se han incorporado a la plantilla de Grupo Insur 4 personas que entraron como personal en prácticas.
- Se mantiene un convenio con ABP Salud que proporciona a los empleados revisiones médicas gratuitas. Así mismo, se proporciona a los empleados acceso al parking de la Sede Central en del Edificio Insur. Para los empleados de las direcciones territoriales de Andalucía Oriental y Madrid que necesitan plaza de parking para ir a la oficina, se les provee de espacio para aparcamiento en unas condiciones ventajosas.
- Se proporciona retribución flexible que incluye cheque guardería, restaurante y seguro médico, disfrutando de esta iniciativa un elevado número de empleados.
- Todas las sedes administrativas disponen de un office donde se proporciona café e infusiones gratuitamente a todos los empleados.
- Con fecha 15 de Diciembre se ha celebrado el día del empleado en la compañía, reuniéndose a todo el personal de las distintas direcciones territoriales en Córdoba, con objeto de cohesionar a todos los equipos.
- Se ha implantado y certificado por AENOR un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo conforme a OHSAS 18001, para las actividades de promoción, alquiler de activos patrimoniales y construcción, que vela por la seguridad y salud de todos los trabajadores del Grupo, lo que ha supuesto un gran reto para la compañía en este año 2017. Dicho sistema será mejorado de manera continua mediante las correspondientes auditorías anuales.
- Se ha elaborado un Plan de Formación para los distintos grupos de empleados y para empleados concretos, incluyendo a los miembros del Consejo de Administración. En total,

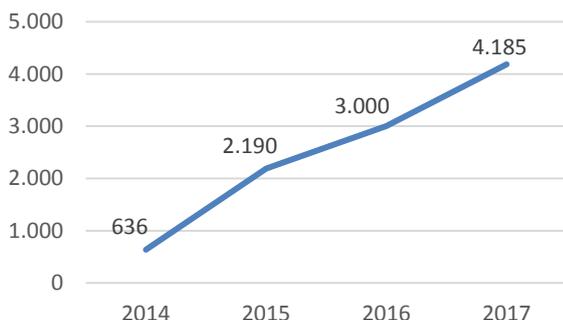
durante 2017, se han impartido más de 4000 horas de formación, superando la cifra del pasado año, con una media de 25.52 horas de formación por empleado. Así mismo, se ha impartido formación a los miembros del Consejo de Administración en materias relacionadas con los Mercados de Valores y la Prevención del Blanqueo de Capitales.

En total, durante el último trienio (2015-2017), se han invertido 211.205,77 € en formación externa, independientemente de la importante dedicación de recursos internos destinados a impartir formación interna.

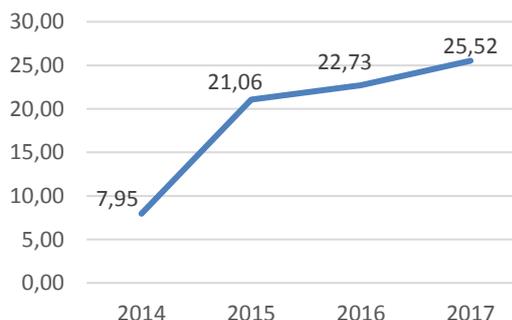
Durante 2017, las principales acciones formativas han sido las siguientes:

- Másteres o Programas de Alta Dirección para dos empleados con puestos de responsabilidad en la compañía.
- Formación en materias de Control Interno y normativa de aplicación a todo el personal: Prevención del Blanqueo de Capitales, LOPD, etc.
- Formación en Prevención de Riesgos Laborales para todo el personal y, de manera muy especial, al personal de construcción.
- Sensibilización en Gestión Ambiental para todo el personal. Formación en BREEAM® para el personal involucrado en los proyectos en vía de certificación.
- Formación en herramientas internas de uso en la compañía: PRINEX, PRESTO, PROJECT, SYNERGY, MAUTIC, GOOGLE, PACK ADOBE, etc.
- Formación en los procesos internos al personal de nueva incorporación.
- Formación en BIM a todo el personal involucrado (construcción, técnicos, etc.).
- Clases de inglés para un grupo de empleados.

**Horas totales de formación 2017**



**Horas de formación por persona**



Durante 2018, se seguirá trabajando para mejorar la cualificación del personal, la conciliación familiar y laboral, así como la comunicación interna dentro de la compañía, y se potenciará la participación de los empleados en las iniciativas de RSC.

### 3. CLIENTES.

Grupo Insur se esfuerza por ofrecer inmuebles y servicios de calidad, adecuados a cada tipo de cliente: compradores de vivienda, inquilinos de oficinas y locales, usuarios de los parkings y de los centros de negocios.

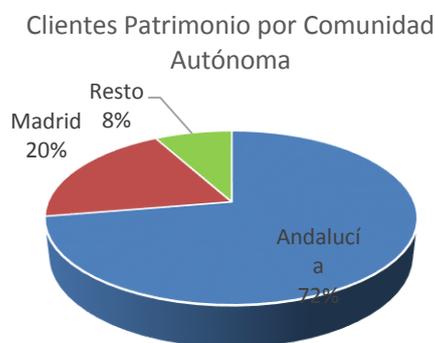
Así mismo, se esfuerza por mantener una comunicación abierta y pluricanal con el cliente, incrementando las vías de comunicación con el mismo.

La clientela del Grupo es muy diversa, teniendo un carácter más internacional los clientes de compra de viviendas. En 2017, la distribución por nacionalidades ha sido la siguiente:

Nacionalidad	Nº Clientes
España	221
Reino Unido	5
China	5
Arabia Saudí	4
Alemania	3
Otras Nacionalidades	10
<b>Total general</b>	<b>249</b>

En la actividad patrimonial, la distribución por el origen de los clientes es la siguiente:

Comunidad Autónoma	Nº Clientes
Andalucía	136
Madrid	37
Catalunya	5
Comunidad Valenciana	3
Canarias	2
Extranjero	2
Balears	1
Cantabria	1
País Vasco	1
<b>Total general</b>	<b>188</b>



Los índices de satisfacción de los clientes, tanto en la actividad de promoción como en alquiler de inmuebles, son muy elevados, por encima de la media del sector. En concreto, en 2017, se ha obtenido un índice de 8,29 sobre 10 en la actividad de promoción, y 8,71 sobre 10 en la actividad de alquiler de inmuebles.

La Política de RSC de Grupo Insur establece, en relación con los clientes, los siguientes compromisos: (1) buscar la excelencia en la calidad del servicio y en la atención al cliente, desarrollando operativas que sean simples y eficientes; (2) tener en cuenta la diversidad de los

clientes, facilitando la comunicación e información; (3) atender y entender a los clientes con la intención de anticiparse a sus necesidades, buscando la innovación y la seguridad en los productos y servicios que la empresa presta (productos y servicios innovadores); (4) desarrollar productos pensando siempre en las necesidades vitales de sus potenciales habitantes y usuarios; (5) vigilar permanentemente el grado de satisfacción de los clientes y atender con prontitud y eficacia a sus justas reclamaciones; y (6) impulsar el máximo rigor y veracidad en la publicidad de sus productos y servicios, de forma que los clientes puedan tomar sus decisiones con el mayor conocimiento posible.

En línea con estos compromisos, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones:

- Se han incluido en el modelo de cuestionario de satisfacción preguntas que nos ayudan a detectar las necesidades de los clientes, tales como los factores que influyeron en la compra de la vivienda, en relación con la ubicación, el diseño, las calidades, el precio o la reputación de Grupo Insur.
- Se ha establecido en la web corporativa un apartado a través del cual se puede recoger información sobre las preferencias de los clientes acerca de la ubicación y tipología de viviendas. Así mismo, se ha establecido un apartado específico para la comunicación de incidencias y reclamaciones de los clientes, así como para el envío de cuestionarios de satisfacción.
- Se proporciona a los clientes opciones para particularizar los acabados de sus viviendas, y se dispone de un apartado en la web donde se pueden descargar la información relativa a su vivienda.
- Se ha establecido un procedimiento y un modelo de ficha informativa para informar a los clientes sobre la evolución de sus promociones a través de nuestra web y mediante el envío de Newsletters específicas sobre cada promoción. Esta operativa se pondrá en marcha durante el primer trimestre de 2018.
- Se ha diseñado la web en inglés para los apartados generales de Grupo Insur y las promociones de Madrid y zonas de costa, con objeto de facilitar la comunicación y la información, y tener en cuenta la diversidad de los clientes.
- Se revisan las infografías de los proyectos por el área técnica para comprobar que son correctas y se corresponden con lo proyectado, con objeto de evitar incurrir en publicidad engañosa. En este sentido, se ha realizado en 2017 una revisión por un profesional externo de la publicidad realizada por la compañía a través de la web y en otros soportes publicitarios, con objeto de verificar el cumplimiento de la Ley del Consumidor y la Ley de Protección de Datos.
- Se ha incluido en el Plan de Formación acciones formativas específicas para los equipos comerciales en técnicas de ventas y atención al cliente, que serán impartidas durante el primer trimestre de 2018.

- Se ha iniciado el proceso de certificación BREEAM de nuestro proyecto “Río55-Madrid Business Park”, que será el proyecto piloto para trasladar esta iniciativa a nuestras nuevas promociones.
- Se ha renovado la certificación de la compañía en ISO 9001, adaptando el sistema a la nueva versión de la norma de ISO 9001:2015. Además, se ha incluido en el alcance del Sistema la actividad de construcción, quedando certificadas actualmente las tres actividades principales (promoción, alquiler de activos patrimoniales y construcción), en todos los territorios donde opera la compañía.

Durante 2018, está previsto realizar un análisis de accesibilidad en nuestros principales activos patrimoniales. También tenemos como objetivo extraer información sobre los motivos y preferencias de aquellos contactos que no han llegado a materializar una compra o arrendamiento y, con carácter general, mejorar la información al cliente durante todo el desarrollo de su promoción, así como mejorar el servicio postventa.

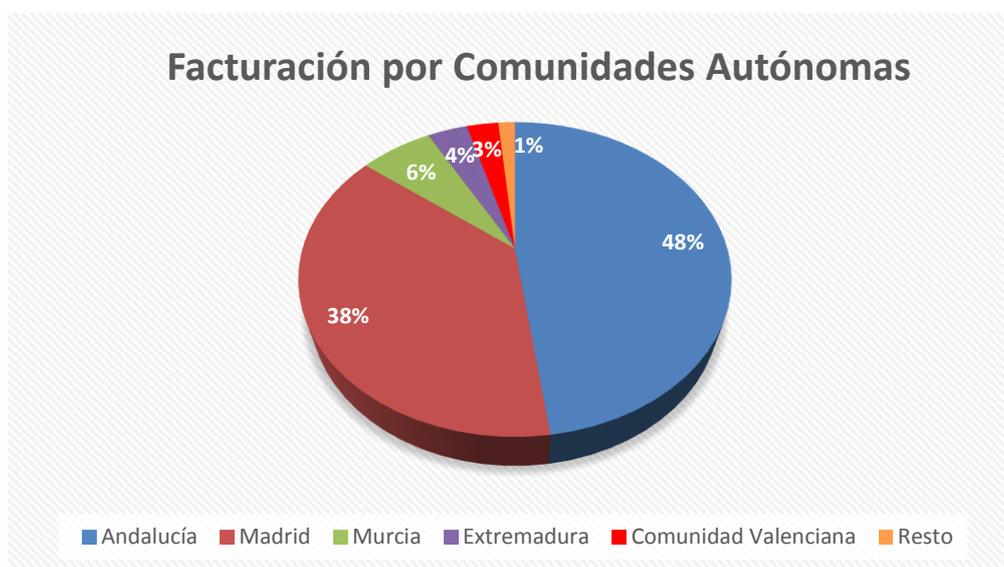
#### 4. PROVEEDORES – CADENA DE SUMINISTROS.

Grupo Insur ha contribuido a generar riqueza en los lugares donde tiene presencia con la contratación en 2017 de más de 633 proveedores a los que realizó compras por **74.870.878** euros. Desde junio de 2016, más de 3.500 trabajadores de las distintas subcontratas han trabajado en nuestras obras de construcción.

Todos los proveedores son empresas españolas que están domiciliadas en las siguientes comunidades autónomas:

Comunidad Autónoma	Nº Proveedores
Andalucía	406
Madrid	164
Murcia	5
Extremadura	4
Valencia	13
Galicia	2
Cataluña	19
Castilla-La Mancha	4
Aragón	2
País Vasco	5
Canarias	1
Cantabria	2
Castilla y León	2
La Rioja	1
Principado de Asturias	1
Comunidad Foral de Navarra	1
Melilla	1
<b>Total general</b>	<b>633</b>

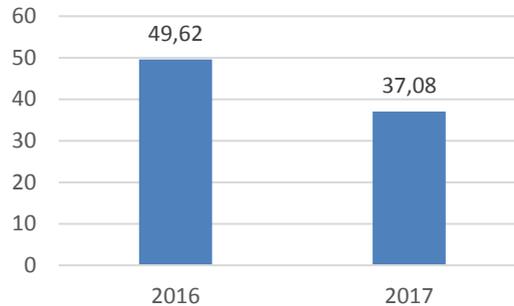
Comunidad Autónoma	Facturación proveedores
Andalucía	35.821.502 €
Madrid	28.224.321 €
Murcia	4.870.796 €
Extremadura	2.698.963 €
Valencia	2.131.593 €
Resto	1.123.703 €
<b>Total general</b>	<b>74.870.878 €</b>



Todos los proveedores con los que trabaja Grupo Insur son previamente sometidos a un proceso de homologación en el cual se tiene en cuenta el cumplimiento de medidas medioambientales, de prevención de riesgos laborales, de cumplimiento con las obligaciones fiscales, y otras medidas en función del producto o servicio a suministrar.

Los pagos realizados a proveedores durante el ejercicio se han realizado dentro del plazo máximo legal, con un periodo medio de pago del Grupo de 37,08 días, mejorando en un 25% el resultado obtenido en 2016 (49,62 días).

### Periodo medio de pago a proveedores (días)



En los contratos con los proveedores se les informa sobre nuestro Código Ético de Conducta, donde se establece, entre otras cosas, la política de regalos del Grupo.

El Código Ético de Conducta y la Política de RSC de Grupo Insur fijan los siguientes compromisos en relación con los proveedores y colaboradores de la compañía: (1) realizar los procesos de selección de proveedores y contratistas con transparencia y objetividad, evitando situaciones que pudieran afectar a la imparcialidad u objetividad de las personas que participan en los mismos; (2) favorecer la igualdad y transparencia en la adjudicación de obras y prestación de servicios, facilitando la libre concurrencia de proveedores y contratistas; (3) promover, en función de sus posibilidades, la contratación de proveedores locales, siempre con sujeción a la normativa aplicable; (4) apoyar y contribuir a la mejora en la gestión de aquellos proveedores con menos recursos; (5) exigir las máximas medidas de Prevención de Riesgos Laborales a todos los proveedores, las mismas que para los trabajadores de Insur; (6) promover entre los proveedores la adopción de los principios de RSC, así como las restantes políticas adoptadas por Insur; (7) favorecer la trazabilidad y el comercio justo; (8) no participar en operaciones de compra de solares y suelos o inmuebles que pudieran generar cualquier sospecha de trato de favor; y (9) mantener los más altos estándares en pago a proveedores.

En línea con estos compromisos, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones contenidas en nuestro Plan:

- Conforme a lo establecido en nuestro proceso de Compras, se aplican criterios de igualdad, transparencia y objetividad en las compras y contrataciones, y se exige su cumplimiento, supervisándose mediante la realización de auditorías internas. Así mismo, se ha comunicado a nuestros proveedores nuestro procedimiento interno de pago, potenciando la transparencia y facilitando su gestión para evitar demoras innecesarias en el cobro de sus facturas.
- Se ha establecido como criterio ponderado en la ficha de homologación de proveedor el hecho de que sea proveedor local, con el fin de promover la contratación de proveedores locales.

- En los contratos con proveedores se han establecido cláusulas en relación con el cumplimiento de las medidas de PRL y de respeto al medio ambiente.
- En la promoción Río55 se está analizando la trazabilidad de determinados materiales, fundamentalmente la madera, como prueba piloto para aplicar a otras promociones.

Durante 2018, se continuará trabajando en estos compromisos y en promover entre los proveedores la adopción de los principios de RSC, así como de las restantes políticas adoptadas por Insur.

## **5. SOCIOS.**

La Política de RSC enumera una serie de compromisos con los socios: (1) buscar socios que se ajusten al perfil ético de Insur; (2) actuar con lealtad e integridad en las relaciones; (3) comunicar e informar con transparencia a sus socios; (4) fomentar el espíritu de colaboración; (5) buscar el beneficio mutuo; (6) cumplir los acuerdos pactados y formalizados; y (7) establecer mecanismos eficientes de solución de conflictos.

En relación con estos compromisos, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones:

- Se ha incluido información específica de sus promociones en las Newsletters que se les envía con carácter mensual, tanto a los socios como a otras partes interesadas.
- Se está revisando y optimizando el sistema de Reporting a los socios, con objeto de aumentar la transparencia y facilitar la toma de decisiones. Se ha creado además una zona web para los Consejos de las sociedades participadas por socios externos, con objeto de compartir la información previamente a la celebración de las sesiones del Consejo, para que puede ser convenientemente analizada.

Durante 2018 se trabajará en la búsqueda de oportunidades de mejora en las relaciones con los socios, identificando sus necesidades respecto a información y otras cuestiones que puedan afectar al desarrollo del negocio conjunto.

## **6. COMPETIDORES – COMPETENCIA.**

El respeto a los principios y las reglas de la competencia leal y la no violación de las leyes de defensa de la competencia, constituyen principios básicos establecidos en el Código Ético de Conducta de Grupo Insur. Además, en su Política de RSC, la compañía se compromete a: (1) tratar con respeto y profesionalidad a los competidores; (2) evitar las prácticas injustas y engañosas; (3) favorecer el libre mercado, fomentando la prevención, vigilancia y sanción de irregularidades; (4) colaborar con otras empresas y con las asociaciones empresariales en la mejora y fortalecimiento de la reputación del sector; (5) reivindicar y fomentar la transparencia en todas las actividades inmobiliarias y urbanísticas.

En relación con estos compromisos, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones:

- Grupo Insur es miembro y ha participado activamente en foros y actos organizados por GAESCO, ASPRIMA y ACP, 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.

Además, ha participado, como viene haciendo en los últimos años, en los siguientes salones inmobiliarios, contribuyendo con ello a la imagen y reactivación del sector:

- Welcome Home Sevilla 2017, celebrado los días 3 y 4 de marzo.
  - SIMA 2017, celebrado en Madrid los días 25-28 de mayo, donde ha llevado a cabo una importante mejora en su stand respecto a años anteriores.
  - SIMED 2017, celebrado en Málaga los días 10-12 de noviembre.
- En 2016 Grupo Insur comenzó a realizar actos en Madrid y Málaga en los que se han tratado temas de interés y actualidad del sector, contando para dichos actos con la colaboración de altos directivos de empresas de la competencia. En 2017 se ha continuado esta iniciativa del grupo **realizando en Madrid un desayuno acerca de “Los retos del sector de la promoción inmobiliaria”**, para el cual se contó con personalidades relevantes y altos directivos de empresas del sector.

Además, el Director General de la compañía ha participado, en FAEC 2ª JORNADA ANUAL INMOBILIARIA, una mesa redonda sobre la recuperación del sector y la aparición de nuevos escenarios y expectativas.

Estos actos y colaboraciones demuestran la buena relación y el compromiso con las empresas de la competencia y las asociaciones relacionadas con el sector. Durante 2018, se seguirá promoviendo y participando activamente en este tipo de actos.

## 7. ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Insur ha mantenido siempre para con la Administración una actitud de máxima colaboración, respeto, lealtad y escrupuloso cumplimiento de la legalidad vigente.

En este sentido, tanto el Código Ético como la Política Fiscal Corporativa de Grupo Insur establecen una serie de principios que han de guiar las relaciones de la empresa con las ‘autoridades’ y las Administraciones Públicas, como son, por un lado, el mantenimiento de una actitud de respeto y colaboración y, por otro, la prohibición de entrega de favores, pagos, comisiones, regalos o retribución de cualquier especie que estén fuera de los usos éticos del mercado, tanto de manera directa como indirecta.

Por su parte, la Política de RSC recoge los siguientes compromisos de la empresa: (1) cumplir con diligencia las políticas adoptadas por Insur para la prevención de todo tipo de delitos, así como los requerimientos de las Administraciones Públicas formulados en el ámbito de sus competencias, especialmente en todo lo que afecta a la seguridad de las personas y a la defensa de los consumidores y usuarios; (2) colaborar con las Administraciones Públicas en el desarrollo

económico de las comunidades donde opera; y (3) participar en aquellas iniciativas públicas que vayan orientadas a la construcción de entornos y ciudades habitables, donde los individuos puedan vivir y desarrollarse con plena seguridad y comodidad.

En relación con estos compromisos, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones:

- Durante 2017 se ha obtenido un resultado de “0” incidencias en las inspecciones tributarias realizadas sobre el Grupo, así como en las inspecciones de Consumo y en las inspecciones de trabajo en las obras, habiéndose presentado en todos los casos la documentación requerida.
- Insur participa en Unión Cívica del Sur (CIVISUR), a través de su Presidente, como miembro de la misma. Es una Asociación Civil que aglutina a profesionales de Málaga y Sevilla, procedente de muy diversos sectores de actividad y de variadas preferencias y adscripciones personales y que tiene por objetivo principal colaborar en el entendimiento, buenas relaciones y desarrollo de proyectos comunes entre Málaga y Sevilla, contemplando, a la vez, los efectos sobre el conjunto de Andalucía.

En 2017 han destacado las acciones y estudios técnicos realizados por CIVISUR proponiendo una alternativa más rápida a la propugnada por el Ministerio de Fomento para el AVE Málaga-Sevilla.

## **8. MEDIO AMBIENTE – ENTORNO NATURAL.**

La ‘conciencia social y ambiental’ y el ‘respeto al medio ambiente’ representan valores básicos de la compañía, que la Política de RSC concreta en los siguientes compromisos: (1) cumplir la legislación medioambiental; (2) respetar el medio ambiente y promover esta concienciación entre sus empleados; (3) desarrollar prácticas sostenibles y ambientalmente eficientes en todas las actividades de la cadena de valor inmobiliaria; (4) contribuir a “hacer ciudad” con las promociones y construcciones, mediante la creación de productos responsables; (5) reducir al mínimo el posible impacto ambiental durante el proceso de construcción de los edificios; (6) utilizar y potenciar el uso de materiales sostenibles y el reciclado; (7) mejorar la ecoeficiencia en la construcción de viviendas; (8) buscar la máxima eficiencia acústica en las viviendas e inmuebles construidos; (9) innovar en el diseño de inmuebles, incorporando las nuevas técnicas de edificación sostenible; (10) buscar la mejora continua en la eficiencia energética de los inmuebles propiedad de la empresa; y (11) mantener el máximo respeto con los restos arqueológicos y artísticos hallados en el curso de la actividad de la empresa.

En relación con estos compromisos, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones:

- Se ha desarrollado la política de Gestión Ambiental de la compañía, donde se pone de manifiesto el compromiso con la protección del medio ambiente y de nuestro entorno, tanto en nuestras oficinas como en cada uno de nuestros inmuebles y proyectos que desarrollamos, mediante:

- a. Actuaciones y medidas orientadas a prevenir cualquier tipo de contaminación que pudieran originar nuestras actividades (segregación, control y gestión de los residuos, reciclado, etc.), en toda la cadena de valor inmobiliaria.
  - b. La innovación en el diseño de los inmuebles, incorporando técnicas de edificación sostenible y de eficiencia energética, potenciando el uso de materiales sostenibles y creando productos medioambientalmente responsables.
  - c. La mejora continua de la eficiencia energética de los inmuebles propiedad de la compañía.
  - d. La formación específica y concienciación de todos los empleados.
- La compañía ha implantado un Sistema de Gestión Ambiental conforme a la norma ISO 14001:2015, cuyos elementos principales se describen en el siguiente apartado, y ha obtenido la certificación de AENOR de dicho Sistema para las actividades de Promoción, Alquiler de inmuebles y Construcción, en todos los territorios en los que opera.
  - En este sentido, se han realizado numerosos comunicados y sesiones de sensibilización ambiental a los empleados del Grupo con objeto de concienciar al personal y conseguir el objetivo de la certificación.
  - Así mismo, en cumplimiento de la legislación vigente, Grupo Insur realizó durante 2016 auditorías energéticas en las oficinas administrativas, parkings y principales activos inmobiliarios y, tras el análisis de los resultados, se han empezado a implantar durante 2017 medidas de ahorro y eficiencia energética en los activos más críticos.
  - Se ha elegido “Río 55” como proyecto piloto para implantar y obtener la certificación BREEAM®. Esta experiencia será evaluada con objeto de trasladar esta iniciativa al resto de las promociones desarrolladas por Insur.
  - Se ha comenzado a mantener reuniones preparatorias con expertos en “Passive House” para desarrollar procesos de diseño y productivos de nuestras promociones orientados a la eficiencia energética mediante la aplicación de esta metodología.

Durante 2018 se potenciará la formación de los equipos técnicos en estas materias relacionadas con la sostenibilidad y el medio ambiente, así como la concienciación general de todo el personal de la compañía.

## **9. COMUNIDAD – SOCIEDAD.**

Para Grupo Insur es primordial contribuir activa y voluntariamente al progreso social, económico y ambiental de las comunidades donde desarrolla su actividad, generando valor a todos sus grupos de interés y colaborando en la transformación del ámbito económico y social en el que se inserta.

El compromiso y la conciencia social se recogen como valores básicos de la compañía y como principios generales del Código Ético de Conducta.

Esta conciencia social se concreta desde hace décadas en el desarrollo de patrocinios y colaboraciones con un elevado número de organizaciones sociales sin ánimo de lucro que, en 2017, se han concretado con el patrocinio de hasta 26 organizaciones sociales, entre las que destacan Asociación Autismo Sevilla, Proyecto Hombre, Asociación Española contra el Cáncer y Asociación Síndrome Down.

En los dos últimos años, la empresa ha dado un paso más en este compromiso social a través del proyecto RES (Espacio de RESiliencia Creativa), una iniciativa que apoya de forma innovadora y creativa el desarrollo de proyectos empresariales en sus primeras fases de evolución. La compañía tiene el firme propósito de convertir este proyecto en una referencia dentro del ámbito del apoyo al emprendimiento, representando su mayor apuesta por la responsabilidad social con la comunidad.

En total, durante 2017, se ha destinado un 7,85% del beneficio neto de la empresa a este tipo de proyectos.

En el marco del Plan de Acción de RSC, durante 2017 se han realizado las siguientes acciones:

- Se ha creado la Fundación RES junto a los precursores de Espacio RES. La creación de la Fundación RES se entiende como el recorrido natural de Espacio Res, nacido hace tres años en 470 metros de oficinas cedidos gratuitamente por Grupo Insur, constituyéndose como la primera iniciativa de carácter estrictamente privado para generar nuevas empresas en Sevilla.
- Debido al exitoso crecimiento del proyecto, Grupo Insur ha ampliado y acondicionado el espacio cedido gratuitamente hasta 1000 metros cuadrados en el edificio Buenos Aires en la Avda. República Argentina 25, para el desarrollo de las iniciativas del Proyecto RES.
- Se ha firmado un convenio de colaboración para la participación de Insur en la Cátedra de la Mujer, Empresa y Sociedad de San Telmo, como asociado y miembro de su Consejo Asesor, cuyos objetivos principales son los siguientes:
  - Fomentar la participación de la mujer en los puestos de dirección.
  - Concienciar de la importancia de la co-creación de la sociedad por parte de mujeres y hombres.
  - Conseguir que las mujeres empresarias y directivas tengan mayor visibilidad y lograr que las políticas de empresa faciliten a ambos sexos tener una valiosa contribución a nivel profesional y personal.
- Insur ha participado durante 2017 en CESUR, Asociación de Empresarios del Sur de España, cuyo propósito fundamental consiste en convertirse en locomotora de la cultura de la innovación empresarial. Para alcanzar este objetivo tan necesario para nuestra región, la asociación utiliza diferentes medios y actividades como:
  - Desarrollar estudios y trabajos de investigación que identifiquen los factores que, en términos de innovación y competitividad, impulsan el mejor crecimiento de los sectores productivos

- Atraer y analizar a las empresas y empresarios más innovadores del mundo para compartir sus buenas prácticas
- Identificar a las empresas y empresarios más innovadores del sur de España y convertirlos en referentes y modelos a seguir para la comunidad empresarial
- Promover con las administraciones foros público-privados en los que proponer las recomendaciones extraídas de los informes para una mejor colaboración y eficiencia con las políticas públicas en materia de innovación
- Difundir en la sociedad la cultura de la innovación y de las buenas prácticas empresariales;
- Constituirse en plataforma empresarial privada para acometer cualesquiera otras iniciativas que favorezcan la innovación, el bien común empresarial y de la sociedad en general.
- Ser el motor de mejora de nuestro modelo educativo, aglutinando a los protagonistas del sector y atrayendo las mejores ideas y experiencias en este ámbito.

Estos objetivos son plenamente coherentes con los objetivos de la política de RSC de Insur, sirviendo de palanca para el desarrollo y potenciación de los mismos. En tal sentido, el Director General de Insur ha sido miembro tanto de su Junta Directiva como de su Comisión Ejecutiva, participando activamente en las numerosas actividades desarrolladas por CESUR en 2017. Recientemente la Junta Directiva de CESUR ha propuesto al Presidente de Insur como Presidente de CESUR. Su designación está prevista para Asamblea General de febrero de 2018, cargo con una vigencia de tres años.

- En este mismo ámbito, Insur es una de las empresas colaboradoras en el Centro de Debate y Desarrollo (CDD); un club de opinión en el que se discute sobre los problemas económicos, políticos y sociales que tienen Andalucía y España. La creación de este foro de debate en 2013 por parte de un amplio grupo de empresarios, directivos, profesionales, científicos, profesores y periodistas, respondía al deseo de expresar y difundir opiniones sobre los desafíos futuros de la sociedad andaluza, con el propósito de influir en el conjunto de la ciudadanía y en las decisiones políticas. La finalidad última consiste en contribuir a la vertebración de la sociedad civil, de forma que aumente su protagonismo en el diseño y desarrollo del futuro de la región andaluza. Desde su fundación, el CDD ha organizado más de una veintena de encuentros, así como otros eventos, en los que Insur, a través de su presidente, directivos y consejeros, ha participado de forma activa.
- Adicionalmente a estas acciones de carácter social, es de destacar el compromiso de Grupo Insur con los programas de prácticas de alumnos universitarios en todas las direcciones territoriales de la compañía, habiendo acogido durante 2017 a un total de 9 alumnos en prácticas, de los cuales 4 alumnos se han incorporado a la plantilla de la compañía al finalizar su periodo de prácticas.

Durante 2018/2019, está previsto desarrollar el patrocinio de una cátedra en la Universidad de Málaga relacionada con temas del sector inmobiliario y de sostenibilidad.

Además, está previsto fomentar la propuesta de iniciativas de RSC por parte de los empleados de Insur, así como su participación en acciones de la Fundación RES y de las ONGs a las cuales se patrocina.

## 6. Gestión Medioambiental en Grupo Insur.

Durante 2017, Grupo Insur ha abordado la implantación de un Sistema de Gestión Medioambiental conforme a la norma ISO 14001:2015, que ha sido certificado por AENOR para las actividades de promoción, alquiler de inmuebles y construcción, en todos los territorios donde opera la compañía.

Este certificado acredita que la organización cumple con los requisitos que establece dicha norma y que ha implantado un sistema de gestión ambiental que ayuda a prevenir los impactos ambientales, utilizando los medios necesarios para evitarlos, reducirlos o controlarlos, pero siempre en equilibrio con la racionalidad socioeconómica, apostando por la mejora continua.

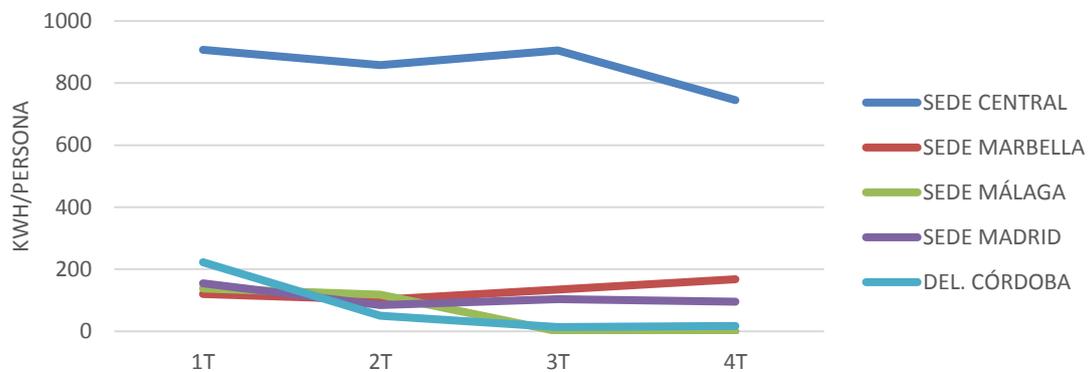
Con esta certificación, Grupo Insur desea transmitir su compromiso de forma directa y creíble, y optimizar el consumo de energía, materias primas y agua, así como mejorar los procesos y reducir los riesgos legales.

Entre otras acciones, se han identificado y evaluado los aspectos ambientales asociados a las distintas actividades del Grupo, así como los riesgos, evaluándose su severidad. Se han desarrollado manuales de buenas prácticas ambientales para las distintas actividades, y se han establecido indicadores medioambientales con objeto de medir y mejorar continuamente la gestión ambiental de la compañía.

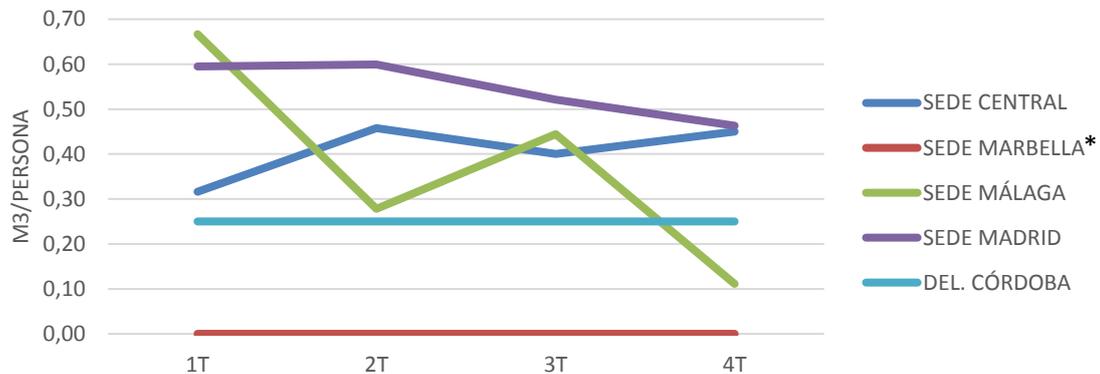
Así mismo, en el marco de la Política de Medio Ambiente, se han establecido objetivos medioambientales que en 2017 se han centrado en la reducción del consumo energético en el edificio patrimonial de mayor consumo (edificio Insur Sevilla), así como en la Sede Central del Grupo. También se ha establecido como objetivo la certificación BREEAM de la obra Río, 55, estando prevista la finalización de esta acción en diciembre de 2020.

En relación con el desempeño ambiental de la organización, a continuación se muestran los principales indicadores, donde se puede observar con carácter general una reducción de los consumos energéticos durante 2017 tanto en Sede Central como en el edificio Insur Sevilla.

### CONSUMO ELÉCTRICO (KWh/persona) EN SEDES 2017

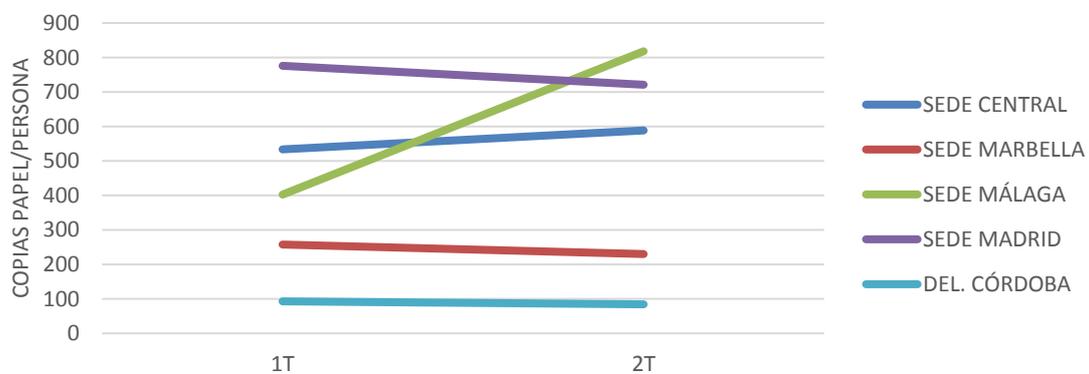


### CONSUMO DE AGUA (m<sup>3</sup>/persona) EN SEDES 2017

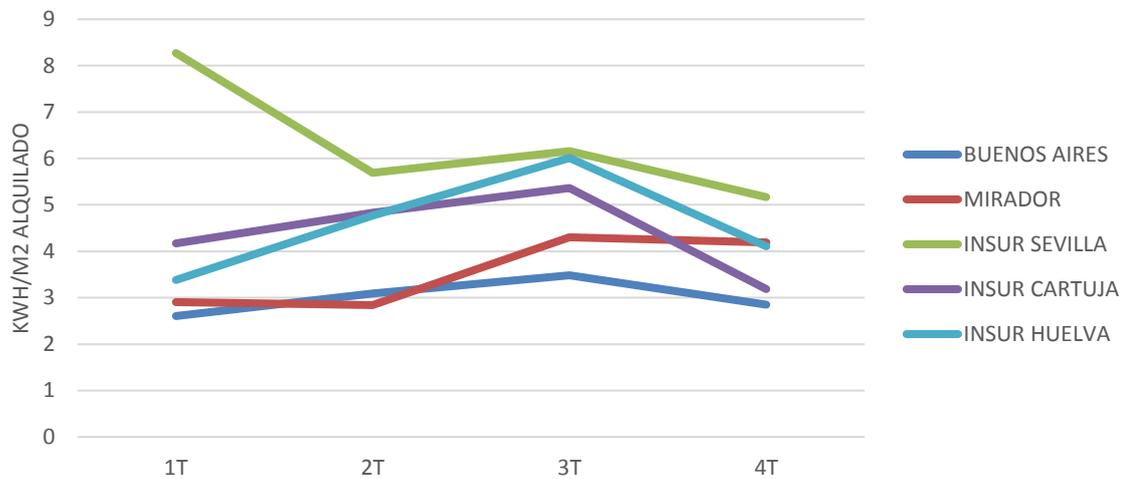


\*En Marbella, no hay consumo de agua puesto que los baños pertenecen al centro comercial en el que se encuentra la oficina.

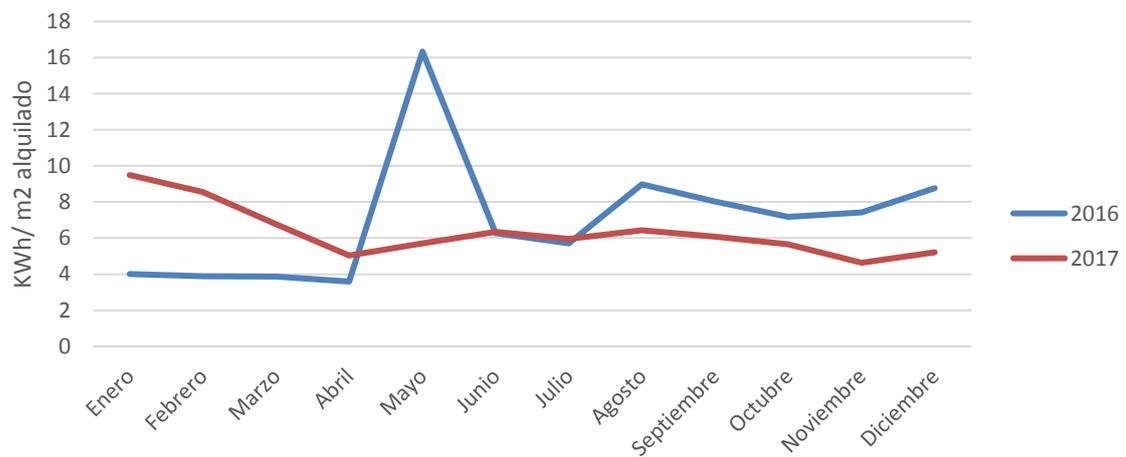
### CONSUMO COPIAS (copias/persona) EN SEDES 2017



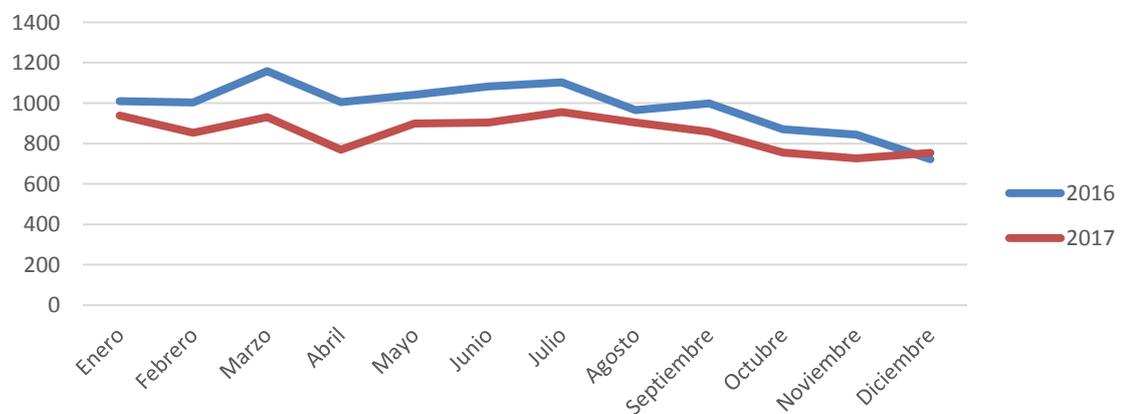
### CONSUMO ELÉCTRICO (KWh/m<sup>2</sup> alquilado) EN ED. PATRIMONIALES 2017



### EVOLUCIÓN CONSUMO ELÉCTRICO (KWh/m<sup>2</sup> alquilado) en ED. INSUR



### EVOLUCIÓN CONSUMO ELÉCTRICO EN SEDE CENTRAL (KWh/persona)



## 7. Retos para 2018

En conclusión, en relación con los Principios Generales de la Política de RSC, se establecieron en el Plan de Acción de RSC para el bienio 2017 – 2018, 21 acciones, de las cuales se han realizado 12, logrando un grado de cumplimiento del 57%.

En relación con los Grupos de Interés, se establecieron 60 acciones, de las cuales se han realizado 41, logrando un grado de cumplimiento del 68%.

En total, para el conjunto de todas las acciones, el grado de cumplimiento ha sido del 65%. Teniendo en cuenta que aún queda la mitad del ciclo, se considera un resultado satisfactorio.

Durante 2018, la compañía se centrará en cumplir las acciones pendientes del Plan bianual, y volverá a centrar sus esfuerzos en la realización de acciones relacionadas con sus principales compromisos:

- A. Los grupos de interés relacionados con la actividad de la compañía.
- B. Los territorios y las comunidades donde actúa la compañía.
- C. El medio ambiente, la protección del entorno y la sostenibilidad.
- D. La ética y el buen gobierno corporativo.

Así mismo, durante 2018 está previsto realizar un estudio de materialidad para determinar los aspectos relevantes para los grupos de interés que deben ser tratados y reportados en la Memoria anual de RSC.