

ESPAÑA
 Sector: Real Estate

Fecha del informe: 10-jul-2024

Inmobiliaria del Sur, es una inmobiliaria con sede en Sevilla y presencia en Andalucía y Madrid, con un modelo de negocio que combina la actividad de promoción (residencial y terciaria) y patrimonial, con una cartera de activos en alquiler (fundamentalmente oficinas), ambas actividades con un peso relevante en términos de GAV. El Consejo de Administración controla de forma directa e indirecta c. 69% del capital.

Inmobiliaria del Sur

Resumen y conclusiones

Market Data

Market Cap (Mn EUR y USD)	155,9	168,5
EV (Mn EUR y USD)	395,7	427,7
Factset / Bloomberg	ISUR-ES / ISUR SM	

Estructura accionarial (%)

Consejo de Administración	68,9
Free Float	31,1

Elegibilidad de ingresos con la taxonomía UE (EUR Mn)

	2022	2023	% Var
Ingresos totales	116,5	119,8	2,8%
Ingresos taxonomía UE	99,5	101,8	2,3%
% elegible con la taxonomía UE ⁽¹⁾	85,4%	85,0%	-0,4 p.p.

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

Taxonomía UE

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

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

Jesús López Gómez, CESGA – +34 915 904 226

jesus.lopez@lighthouse-ieaf.com

Luis Esteban Arribas, CESGA – +34 915 904 226

luis.esteban@lighthouse-ieaf.com

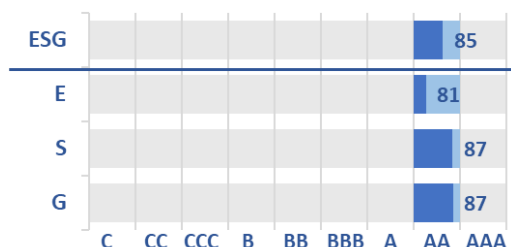
AMBIENTAL (AA). El rating Ambiental (81/100) alcanza un desempeño “Muy elevado”, con una gran mejora (+14 puntos respecto a 2023), acercándose al resto de pilares. En 2024 la penalización ha estado en la falta de un objetivo de cero emisiones de carbono, las métricas de cambio climático (por ej. ausencia de emisiones de alcance 3) y en las de gestión eficiente de recursos (agua, residuos). La simple aportación de datos y mejora de métricas ofrecen la vía más clara para la mejora del rating de cara al futuro.

SOCIAL (AA). Igual que el resto de los pilares obtiene un desempeño “Muy elevado”, alcanzando un nivel de 87/100. Las Métricas relativas a la Diversidad (tasa de rotación de la plantilla, horas de formación por empleado, etc) son el único aspecto con cierto margen de mejora. El resto de las áreas están muy cerca del nivel óptimo (puntuación c. 90/100), con especial fortaleza en Contribución a la sociedad (muy buen nivel de donaciones).

GOBIERNO CORPORATIVO (AA). Desempeño “Muy elevado” (87/100, igual que en 2023). Destaca en “Gestión de riesgos” (AAA) y “Ética e integridad” (AAA), con estándares muy altos en Compromisos (código ético, política de transparencia fiscal). A Inmobiliaria del Sur le aplican 57 de las 64 recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas, de las que cumple completamente 49 (86%). Margen de mejora en los KPI’s relativos a la estructura de su Consejo de Administración y adhesión al Código de Buenas Prácticas Tributarias.

EVALUACIÓN GLOBAL ESG (AA). Inmobiliaria del Sur obtiene un rating global de 85/100 (desempeño “Muy elevado”; mejorando el rating del año anterior en 6 puntos). En el rating 2024 destaca que el rating de todos los pilares se ha igualado, por la notable mejora del pilar Ambiental (+14 puntos respecto a 2023). A nivel agregado la “foto” es clara: buen nivel tanto en Compromisos (políticas, adhesión a convenios) y Transparencia (aportación de datos) donde se han obtenido c. 92% de los puntos posibles. El potencial del rating ESG a largo plazo reside en la mejora de las Métricas (KPI’s; tanto en términos absolutos como evolución de los datos a lo largo de los últimos 3 años), especialmente en el pilar Social (KPI’s del capítulo Diversidad y talento) donde se obtienen un 68% de los puntos posibles. En el pilar Ambiental se puede mejorar estableciendo un objetivo de cero emisiones de carbono, aportando los datos de emisiones de carbono de alcance 3 y mejorando los KPI’s de gestión de recursos (agua y residuos). En el pilar de Gobierno corporativo hay margen de mejora en la estructura del Consejo de Administración. Pero el rating agregado alcanza un nivel excelente y muy equilibrado entre los diferentes pilares.

ESG rating 2024⁽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 2024

AA 85/100

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

