



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Comisión Nacional
del Mercado de Valores
REGISTRO DE ENTRADA
Nº 2013162348 13/11/2013 9:56:


COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE
VALORES

C/ Edison, 4
28006- MADRID

Sevilla, 12 de noviembre de 2013

REQUERIMIENTO CNMV Nº 2013161883

Muy Sres. Nuestros:

En contestación al requerimiento de información de fecha 22 de octubre de 2013 (con número de registro de salida de la Comisión Nacional del Mercado de Valores número 2013161883) sobre información adicional a los Informes Financieros Anuales, Individuales y Consolidados, del ejercicio 2012, recibido en el domicilio social de Insur el pasado 25 de octubre de 2013, procedemos a responder a las cuestiones que nos plantean en el mismo orden previsto en el mencionado escrito:

PUNTO UNO

1.1 Metodología y principales asunciones empleadas por el experto independiente para calcular el valor razonable y detalle de algún tipo de advertencia, limitación sobre el alcance de los resultados de las valoraciones o análisis de sensibilidad que contenga el informe, en su caso.

La metodología empleada por los tasadores expertos independientes para obtener el valor razonable de las inversiones inmobiliarias ha sido la contenida en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre "Normas de valoración de bienes inmuebles y determinados derechos para ciertas finalidades financieras". La determinación del valor razonable se ha realizado sobre evidencias obtenidas del mercado, y para ello los tasadores han empleado tanto el método de comparación

Página 1





como el de actualización de rentas. En este sentido el Grupo, conforme a lo establecido en la NIC-40 para el ejercicio 2012, ha tomado como valor razonable el de comparación, al existir un mercado activo para inmuebles de distinta naturaleza, condiciones o localización (o sujetas a contratos de arrendamiento con características diferentes), y ajustado para reflejar dichas diferencias. El Grupo entiende que con este método se obtiene una estimación más fiable del valor razonable de sus inversiones inmobiliarias. El informe emitido por los tasadores no incluye advertencias significativas que afecten a la valoración ni limitaciones al alcance de su trabajo.

PUNTO DOS

2.1 Manifestación expresa de no existencia de operaciones vinculadas distintas de las realizadas con empresas asociadas y de las retribuciones al Consejo de Administración o, en caso contrario, información requerida por los párrafos 18 y 19 de la NIC24.

No existen otras operaciones vinculadas a las realizadas con empresas asociadas incluidas en la nota 10 a) de la memoria consolidada, ni retribuciones a miembros del Consejo de Administración distintas a las incluidas en la nota 23 de la citada memoria.

2.2 Desglose de los conceptos a que corresponden las remuneraciones a consejeros por la prestación de servicios al Grupo por importe de 424 miles de euros.

Trasacciones	Miles de euros			Total
	Inmobiliaria del Sur, S.A.	Hacienda La Cartuja, S.A.	Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	
Servicios de control de obras y edificaciones	315			315
Letrado Asesor del Consejo	65	17	8	90
Asesoría Fiscal	19			19
	399	17	8	424

PUNTO TRES

3.1 Breve descripción de la naturaleza de la obligación contraída por importe de 3.124 miles de euros para cubrir responsabilidades en el desarrollo de las actividades de la Sociedad y en relación con posibles riesgos derivados de las sociedades dependientes, así como el calendario esperado de las salidas de beneficios económicos producidos por la misma e indicación acerca de las incertidumbres relativas al importe o al calendario de las salidas de recursos que producirá la provisión.

La dotación realizada en el ejercicio por importe de 3.124 miles de euros se corresponde al reconocimiento de la pérdida total de la participación de



Inmobiliaria del Sur, S.A. en la entidad asociada Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A. por encima del valor teórico contable al cierre del ejercicio 2012 al existir, a juicio de la Dirección, incertidumbres significativas sobre la participada relacionadas con posibles dificultades financieras, bien por imposibilidad de obtener nueva financiación, bien por la no aportación de fondos por los accionistas, y que por tanto pongan en peligro la continuidad de las operaciones de la misma.

D. Liberato Mariño Domínguez
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.