

# **PROPUESTA MOTIVADA DE MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS**

## **PROPUESTA MOTIVADA DE MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LOS CONSEJEROS**

### **1.-INTRODUCCIÓN: MARCO NORMATIVO Y ESTATUTARIO**

Conforme a lo dispuesto en el art. 529 novodecies del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante LSC) aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, creado por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la L.S.C. para la mejora de gobierno corporativo, el artículo 50 de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria del Sur, S.A. (en adelante INSUR o la Sociedad), establece que la política de remuneraciones de los consejeros:

- (i) será motivada y deberá acompañarse de un informe específico de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones,
- (ii) se aprobará por la Junta General de Accionistas cada tres años como punto separado del Orden del Día,
- (iii) mantendrá su vigencia durante los tres ejercicios siguientes a aquel en que haya sido aprobada, y
- (iv) cualquier modificación o sustitución de la misma durante dicho plazo requerirá la previa aprobación de la Junta General conforme al procedimiento establecido para su aprobación.

El artículo 51 de los Estatutos Sociales establece que la remuneración de los consejeros guardará proporción con la importancia de la Sociedad, la situación económica de la misma en cada momento, los estándares de mercado de empresas comparables, y estará orientada a promover la rentabilidad y sostenibilidad a largo plazo de la Sociedad.

Este artículo 51 determina que la remuneración de los administradores de la Sociedad en su condición de tales consistirá en:

- (i) una remuneración fija consistente en dieta o asignación a los Consejeros por asistencia a las reuniones del Consejo de Administración de la Sociedad o sus Comisiones, así como una remuneración fija para aquellos consejeros que desempeñen especiales cargos en el Consejo de Administración o sus Comisiones, y
- (ii) una remuneración variable, igualitaria para todos los consejeros, consistente en una participación del 3,5% de los beneficios después de impuestos, la cual solo podrá detraerse después de estar cubierta la reserva legal y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4%.

Asimismo, este artículo establece que los consejeros ejecutivos, por sus especiales funciones ejecutivas, percibirán una remuneración fija y otra variable que estará establecida en el pertinente contrato y se ajustará a la política de remuneración trianual fijada por la Junta General a la que se refiere el artículo 50, y que en todo caso, el importe máximo de la remuneración anual del conjunto de los consejeros será el fijado por la Junta General en la política de remuneraciones trianual.

El Reglamento del Consejo de Administración, en su artículo 8, apartado 3.i) establece, entre las facultades del Consejo de Administración la de proponer la política de remuneraciones de los consejeros. En su artículo 34, el Reglamento establece que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones tiene, entre otras funciones esenciales, la de informar y

proponer al Consejo de Administración la política general de retribuciones e incentivos del Consejo, así como comprobar la observancia y revisar la aplicación de la política establecida.

La presente propuesta de modificación se fundamenta en el Informe emitido por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones del 19 de febrero, debiendo elevarse ambos documentos en su día a la Junta General de la Sociedad

## **2.- ANTECEDENTES**

### **A) En relación con la Política de Remuneraciones de los Consejeros.**

En su reunión de 30 de diciembre de 2014, el Consejo de Administración de la Sociedad aprobó la propuesta de política de remuneraciones de los consejeros que le había elevado la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, política que modificaba parcialmente la vigente hasta la fecha, facultando a la Comisión para que redactará la propuesta motivada de dicha política de remuneraciones de los consejeros para los ejercicios 2015-2016 y 2017 y el informe justificativo correspondiente a la misma.

La Comisión, en su reunión del día 26 de febrero de 2015, aprobó la propuesta motivada de la política de remuneración de los consejeros y redactó el informe justificativo de la misma, propuesta e informe que fueron considerados correctos por el Consejo de Administración en su reunión del día 27 de febrero de 2015, acordando en consecuencia preparar la redacción de las modificaciones estatutarias correspondientes. Una vez redactadas las propuestas de modificaciones estatutarias, el Consejo de Administración en su reunión de 27 de marzo de 2015 acordó someter a aprobación de la Junta General de Accionistas la Política de Remuneración de los Consejeros para los ejercicios 2015-2016 y 2017, y las modificaciones estatutarias correspondientes, que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2015.

### **B) En relación con el Plan Estratégico del Grupo.**

El Consejo de Administración de la Sociedad en su reunión de 27 de septiembre de 2015 ha aprobado el Plan Estratégico 2016-2020 de Grupo INSUR, con objeto de potenciar las operaciones del Grupo y crecer con rentabilidad, apoyándose en la recuperación del sector inmobiliario.

El Plan establece como objetivos para la actividad de Promoción, entre otros:

- 1) incrementar el volumen de la facturación gestionada,
- 2) consolidar la expansión geográfica en las tres áreas geográficas en las que opera el Grupo, y
- 3) desarrollar grandes proyectos inmobiliarios mediante la colaboración con inversores privados e instituciones financieras a través de la constitución de sociedades participadas, sociedades a las que INSUR prestará los servicios de gestión, construcción y comercialización.

Este planteamiento de desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios con inversores privados e instituciones financieras a través de la constitución de sociedades participadas, da lugar a que esté previsto que las sociedades participadas vayan adquiriendo mayor importancia en las actividades del Grupo.

### **C) En Relación con la Actividad de Revisión por parte de la Comisión de la Política de Remuneraciones.**

En el ejercicio de sus funciones la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha analizado la puesta en práctica, en el contexto de las operaciones desarrolladas por la Sociedad, de la Política de Remuneraciones de los Consejeros aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2015.

La Comisión ha evaluado los efectos de los objetivos establecidos en el Plan Estratégico 2016/2020 relativos a desarrollar grandes proyectos inmobiliarios mediante la colaboración con terceros a través de la constitución de sociedades participadas, a las que INSUR presta distintos servicios, llegando a la conclusión que este planteamiento da lugar a que:

1) Las operaciones realizadas por las sociedades participadas adquieran mayor relevancia en relación a las actividades de la Sociedad Matriz del Grupo, y en consecuencia las cuentas anuales individuales de la Sociedad Matriz no sean suficientes para una comprensión adecuada de la situación financiero - patrimonial y de los resultados de las operaciones a nivel Grupo,

2) Considerando el largo periodo de maduración de las operaciones en el sector inmobiliario, la totalidad de los resultados obtenidos por la Sociedad Matriz en cada ejercicio, por los servicios prestados a las sociedades participadas, no formen parte de los resultados consolidados del Grupo hasta el momento de su materialización por parte de las sociedades participadas frente a terceros ajenos al Grupo, y

3) En consecuencia, las cuentas anuales individuales de las Sociedad Matriz vayan registrando anualmente unos resultados por prestación de servicios a las sociedades participadas que no forman parte íntegramente de los resultados consolidados hasta ejercicios posteriores, una vez que las promociones a que se refieren esos servicios han sido enajenadas por las sociedades participadas.

Por todo ello, tras el análisis realizado se ha llegado a la conclusión de que resulta oportuno modificar parcialmente la vigente Política de Remuneraciones de los Consejeros, en relación a la base de resultados a considerar para determinar la retribución variable de los mismos, debiéndose considerar los resultados consolidados, en lugar de los resultados individuales de la Sociedad Matriz.

El Consejo de Administración en su reunión de 29 de enero de 2016, consideró correcto el planteamiento de la Comisión, y facultó a la misma para redactar la Propuesta Motivada de Modificación de la Política de Remuneraciones de los Consejeros, en relación a la base a considerar para determinar la retribución variable de los consejeros, modificación que se detalla en el Apartado 3º siguiente.

### **3.- IMPACTO ECONÓMICO DE LA PROPUESTA**

Considerando que no han variado el número de miembros que forman parte del Consejo y de las Comisiones, ni el número de reuniones previstas, ni las retribuciones por dietas por asistencia a dichas reuniones, así tampoco las retribuciones fijas para determinados cargos del Consejo y Comisiones por su mayor dedicación, la retribución cuantificada en la Propuesta Motivada de la Política de Remuneraciones aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2015 no varía, ascendiendo la retribución fija total anual del Consejo, por dietas y retribuciones por razón de cargos, considerando el número habitual de reuniones del Consejo y de las Comisiones Auxiliares a un total de 392.600 euros, para sus 15 miembros.

Al importe de las retribuciones fijas de los Administradores de la Sociedad, en su condición de tales, anteriormente indicadas, podrá adicionarse anualmente, en su caso, el importe de la participación del 3,5% en los beneficios consolidados después de impuestos que pueda corresponder al Consejo, como consecuencia de la aprobación por la Junta General de Accionistas de la distribución del resultado del ejercicio. La aplicación de esa modificación de la Política de remuneraciones para el ejercicio 2015 supone que retribución variable del Consejo se reduce en un 23,1%.

#### **4.- MODIFICACIÓN DE LA POLÍTICA DE REMUNERACIONES**

Se propone modificar el epígrafe 3º del Apartado “3.1 CONSEJEROS NO EJECUTIVOS”, de la Propuesta Motivada de la Política de Remuneraciones de los Consejeros quedando redactado según se indica a continuación:

“3º. Una participación del 3,5% de los beneficios consolidados después de impuestos, la cual se distribuirá linealmente entre todos los consejeros (no ejecutivos y ejecutivo), y solo podrá detraerse después de estar cubierta la reserva legal y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4 por ciento.”

Asimismo se propone aplicar ya la modificación expuesta para la retribución variable del Consejo de Administración correspondiente al ejercicio 2015.

El Consejo de Administración considera que la Modificación propuesta de la Política de Remuneraciones, consistente en que el resultado consolidado del Grupo, en lugar del resultado individual de la Sociedad Matriz, sea la base para determinar la retribución variable del consejo es más apropiada, pues se ajusta mejor a la realidad económica y a los resultados obtenidos como consecuencia de la actividad del Grupo en su conjunto.

Sevilla a 26 de febrero de 2016