

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Junta General de Accionistas

Por acuerdo del Consejo de Administración adoptado en la sesión celebrada el día 15 de marzo de 2018, se convoca a los señores accionistas a Junta General Ordinaria, que habrá de celebrarse el día 27 de abril de 2018, a las 12:00 horas, en primera convocatoria, o, en su caso, el 28 de abril de 2018, a la misma hora, en segunda, en la sede social de la Fundación Cajasol, sita en Sevilla, Calle Chicarreros, Número 1, junta a la Plaza San Francisco, con arreglo al siguiente

ORDEN DEL DÍA

Primero.- Examen y, en su caso, aprobación de las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, así como de la gestión del Consejo de Administración, todo ello correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017 de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y su grupo consolidado.

Segundo.- Examen y, en su caso, aprobación de la propuesta del Consejo de Administración sobre aplicación del Resultado de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2017.

Tercero.- Informe a la Junta General del desarrollo del Plan Estratégico 2016/2020, aprobado por el Consejo de Administración de 25 de septiembre de 2015.

Cuarto.- Aprobación, en su caso, de la segregación de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. con traspaso en bloque, por sucesión universal, de parte de su patrimonio (una unidad económica) a favor de una sociedad beneficiaria, de nueva creación, participada íntegramente por la misma, denominada INSUR PATRIMONIAL, S.L.U.

Cuarto A.- Examen y aprobación, en su caso, del Balance de Segregación.

Cuarto B.- Examen y aprobación, en su caso, del Proyecto de Segregación.

Cuarto C.- Examen y aprobación, en su caso, del Informe de Administradores.

Cuarto D.- Aprobación, en su caso, de la segregación de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. con traspaso en bloque, por sucesión universal, de parte de su patrimonio (una unidad económica) a favor de una sociedad

beneficiaria, de nueva creación, participada íntegramente por la misma, denominada INSUR PATRIMONIAL, S.L.U.

Cuarto E.- Aprobación, en su caso, del sometimiento de la operación de segregación al régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Quinto.- Nombramiento o reelección de auditor para la revisión de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y su grupo consolidado para el ejercicio 2018.

Sexto.- Reelección de consejeros dominicales por el plazo previsto estatutariamente de cuatro años:

Sexto A.- Reelección de INVERFASUR, S.L., representada por D. Antonio Román Lozano.

Sexto B.- Reelección de BON NATURA, S.A., representada por D. Luis Alarcón de Francisco.

Sexto C.- Reelección de D. Prudencio Hoyos-Limón Pumar.

Séptimo.- Reelección y nombramiento de consejeros independientes por el plazo previsto estatutariamente de cuatro años:

Séptimo A.- Reelección de D. José Luis Galán González.

Séptimo B.- Reelección de D. Jorge Segura Rodríguez.

Séptimo C.- Nombramiento de Dña. Brita Hektoen Wergeland.

Octavo.- Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros correspondiente al ejercicio 2017. Votación con carácter consultivo.

Noveno.- Política de remuneraciones de los consejeros para el período 2018, 2019 y 2020. Fijación del importe máximo de las retribuciones anuales a satisfacer al conjunto de los administradores en su condición de tales.

Décimo.- Modificación del artículo 51 los Estatutos Sociales, de la remuneración del cargo, consistente en la modificación del régimen actual de retribución del Consejo de Administración.

Undécimo.- Información sobre la modificación del Reglamento del Consejo de Administración de acuerdo con lo establecido en el artículo 528 de la Ley de Sociedades de Capital.

Decimosegundo.- Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias de acuerdo con lo previsto en el artículo 146 de la Ley de Sociedades de Capital.

Decimotercero.- Delegación de facultades para cumplimentar, desarrollar, ejecutar, subsanar y formalizar los acuerdos adoptados por la Junta General.

Ruegos y preguntas.

Intervención en la Junta General: El Consejo de Administración ha acordado, de conformidad con lo previsto en el artículo 203 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 30 del Reglamento de la Junta General, requerir la presencia de un Notario del Ilustre Colegio de Andalucía para que levante el Acta de la Junta.

Derecho de información: Los accionistas que lo deseen pueden examinar y obtener en el domicilio social o solicitar a la sociedad que les remita de forma gratuita copia de toda la documentación relativa a los asuntos que formen parte del orden del día de la Junta, incluidos los informes preceptivos sobre los mismos.

Asimismo, se hace constar que los documentos relativos a la Junta General de Accionistas y las propuestas de acuerdos que se van a someter a examen y aprobación de la Junta, se pueden consultar en la página web de la Sociedad www.grupoinsur.com en el apartado denominado “*Información para accionistas e inversores*”. La expresada documentación comprende los informes de los órganos competentes de la sociedad sobre los asuntos comprendidos en los puntos Sexto, Séptimo, Octavo, Noveno, Décimo y Undécimo.

En cuanto al derecho de información previo a la celebración de la Junta, se estará a lo dispuesto en los artículos 197 y 518 de la Ley de Sociedades de Capital y a los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Junta General, cuyo contenido puede examinarse en la página web de la Sociedad. Las solicitudes de informaciones o aclaraciones o la formulación por escrito de preguntas se podrán realizar hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la junta.

Derecho de información relativo al punto Cuarto del Orden del día: De conformidad con el artículo 40 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, de modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante también será denominada como “LME”), se hace constar que todos los socios, obligacionistas, titulares de derechos especiales y representantes de los trabajadores pueden consultar en la página web de la Sociedad www.grupoinsur.com, en el apartado denominado “*Información para accionistas e inversores*”, los siguientes documentos:

- 1) El Proyecto de Segregación.
- 2) El informe de Administradores sobre el Proyecto de Segregación.
- 3) Las cuentas anuales y los informes de gestión de los tres últimos ejercicios, así como los correspondientes informes de auditoría de cuentas.
- 4) Los Estatutos Sociales vigentes de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.
- 5) El proyecto de escritura de constitución de la sociedad de nueva creación que se denominará INSUR PATRIMONIAL, S.L.U.
- 6) Identidad de los miembros del Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., la fecha desde la que desempeñan sus cargos y, en su caso, las mismas indicaciones de quienes vayan a ser propuestos como administradores como consecuencia de la segregación en INSUR PATRIMONIAL, S.L.U.

Asimismo, e igualmente conforme al artículo 40 LME, se indican, a continuación, las menciones mínimas del Proyecto de Segregación legalmente exigibles:

- 1) IDENTIFICACIÓN DE LAS SOCIEDADES PARTICIPANTES EN LA SEGREGACIÓN (Artículo 31.1º de la LME)

Sociedad Segregada: INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., entidad de nacionalidad española, domiciliada en Sevilla, calle Ángel Gelán, número 2, inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 598, Folio 47, Hoja SE-813 y provista de C.I.F. A-41.002.205.

Sociedad Beneficiaria: INSUR PATRIMONIAL, S.L.U., que será constituida simultáneamente a la formalización de la escritura pública de la operación de segregación.

2) DESIGNACIÓN Y REPARTO PRECISOS DE LOS ELEMENTOS DEL ACTIVO Y DEL PASIVO QUE HAN DE TRANSMITIRSE A LA SOCIEDAD BENEFICIARIA (Artículo 74.1º de la LME)

2.1 Perímetro de la Segregación

Los elementos patrimoniales -bienes, derechos y deudas- de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. que se segregan son una parte del patrimonio de la misma que constituyen, conjuntamente, una unidad económica –actividad patrimonial-, a favor de una sociedad de nueva creación denominada INSUR PATRIMONIAL, S.L.U., para que esta última pueda continuar y desarrollar sin solución de continuidad dicha actividad de forma autónoma e independiente. Junto con los bienes y derechos integrantes de la unidad económica objeto de segregación se traspasan y/o atribuyen a la Sociedad Beneficiaria las deudas contraídas por la Sociedad Segregada para la organización y funcionamiento de la actividad patrimonial objeto de segregación, en la forma que se especificará a continuación.

En concreto, como se ha referido previamente, se segrega la unidad económica relativa a la actividad patrimonial, consistente en el arrendamiento de activos terciarios –locales, oficinas y plazas de aparcamiento-, previamente desarrollados por el grupo de empresas de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. Dentro de esta actividad patrimonial, se incluye también la actividad de venta o rotación de los activos afectos a la misma, una vez alcanzado su grado de madurez.

La designación precisa de los elementos patrimoniales de la Sociedad Segregada que se atribuyen a la Sociedad Beneficiaria son los que se detallan en el Anexo 1 del Proyecto de Segregación.

2.2 Valoración del perímetro segregado

A los efectos del artículo 31.9 de la LME en relación con el artículo 74 del mismo cuerpo legal, el valor neto contable del patrimonio segregado asciende a CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (44.889.856 €).

En adelante, a los efectos del Proyecto, la totalidad de los elementos patrimoniales referidos en el Anexo 1 del Proyecto de Segregación serán denominados de forma conjunta como la “Unidad Económica”.

Como consecuencia de la segregación de la Unidad Económica de la Sociedad Segregada, se producirá la sucesión universal y traspaso en bloque a la Sociedad Beneficiaria de todas las relaciones jurídicas afectas a los elementos patrimoniales que configura dicha Unidad Económica, con la consiguiente asunción, por parte de la Sociedad Beneficiaria, de todos los derechos y obligaciones dimanantes de la Unidad Económica segregada.

2.3 Balances de la Segregación

El Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., de conformidad con lo previsto en el artículo 36.1 de la LME, ha adoptado como Balance de Segregación el cerrado a 31 de diciembre de 2017, correspondiente al último balance del ejercicio. Se adjunta al Proyecto de Segregación, como Anexo 2, el Balance de Segregación.

El Balance de Segregación ha sido verificado por el auditor de cuentas de la Sociedad Segregada en los términos exigidos por el artículo 37 de la LME.

Asimismo, el Balance de Segregación será sometido a la aprobación de la Junta General Ordinaria de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

El reparto del activo y del pasivo para la Sociedad Beneficiaria de la segregación se realiza de conformidad con lo establecido en el apartado 2 de la norma de registro y valoración nº 21 (Operaciones entre empresas del grupo) incluida en la segunda parte del Plan General de Contabilidad, en la redacción dada por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el cual los elementos traspasados a la sociedad beneficiaria se valorarán en ésta por los importes que correspondería a los mismos, una vez realizada la operación, en las cuentas anuales consolidadas del grupo encabezado por la sociedad segregada, según las normas para la Formulación de la Cuentas Anuales Consolidadas que desarrollan el Código de Comercio, importes éstos que coinciden con los que figuran registrados en el Balance de Segregación.

3) REPARTO ENTRE LOS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD SEGREGADA DE LAS ACCIONES QUE LES CORRESPONDEN EN EL CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA. (Artículo 74.2º de la LME)

3.1 Reparto entre los accionistas de la Sociedad Segregada de las acciones que les corresponden en el capital social de la Sociedad Beneficiaria

De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 74.2º de la LME, no procede esta mención en los supuestos de segregación.

3.2 Capital social de la Sociedad Beneficiaria de la segregación

Como ya ha quedado referido en la descripción de la operación de segregación, la Sociedad Segregada traspasará en bloque, y por sucesión universal, la Unidad Económica, recibiendo a cambio la totalidad de las participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria que se creen, equivalentes al valor neto contable en cuentas consolidadas de la Unidad Económica efectivamente segregada, en el acto constitutivo de la misma.

Como consecuencia de la operación de segregación, INSUR PATRIMONIAL, S.L.U. se constituirá con un capital social de CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS (44.889.856 €), representado y dividido en cuarenta y cuatro millones ochocientos ochenta y nueve mil ochocientos cincuenta y seis participaciones sociales de un euro (1,00 €) de valor nominal cada una de ellas, que estará numeradas correlativamente de la 1 a la 44.889.856, ambas inclusive.

No se prevé compensación complementaria en dinero.

4) PROCEDIMIENTO DE CANJE (Artículo 31.2º de la LME)

Al no producirse amortización de participaciones sociales no procede el canje de títulos. La asignación de las participaciones sociales se realizará en una cláusula específica de la escritura pública en la que se formalice la segregación recogida en el presente Proyecto.

5) INCIDENCIA DE LA SEGREGACIÓN SOBRE LAS APORTACIONES DE INDUSTRIA O EN LAS PRESTACIONES ACCESORIAS DE LAS SOCIEDADES QUE SE EXTINGUEN Y COMPENSACIONES A OTORGAR (Artículo 31.3º de la LME).

La segregación descrita en el presente Proyecto no genera incidencia alguna ni en las aportaciones de industria ni en las prestaciones accesorias de las sociedades que se extinguen por cuanto (i) en la Sociedad Segregada no existen aportaciones de industria ni prestaciones accesorias; y (ii) esta operación de segregación no supone la extinción de sociedad alguna.

Asimismo, no van a otorgarse compensaciones de ninguna naturaleza.

6) DERECHOS ESPECIALES EN LA SEGREGACIÓN (Artículo 31.4º de la LME)

No se otorga ningún derecho ni opción a los que se refiere el apartado 4º del artículo 31 de la LME en la segregación objeto del presente Proyecto.

7) VENTAJAS DE ADMINISTRADORES Y EXPERTO INDEPENDIENTE EN LA SEGREGACIÓN (Artículo 31.5º de la LME)

No se atribuirá ventaja de ningún tipo a los administradores de las Sociedades participantes en la segregación.

Tampoco se atribuirá ventaja alguna a ningún experto independiente, dado que la presente operación de segregación no necesita de la intervención de estos expertos de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

8) FECHA A PARTIR DE LA CUAL LAS PARTICIPACIONES SOCIALES DE LA SOCIEDAD BENEFICIARIA DE LA SEGREGACIÓN DAN DERECHO A PARTICIPAR EN LAS GANANCIAS SOCIALES (Artículo 31.6º de la LME)

Las participaciones sociales de la Sociedad Beneficiaria que asumirá la Sociedad Segregada darán derecho a participar en los beneficios sociales de la primera a partir del 1 de enero de 2018.

9) FECHA A PARTIR DE LA CUAL LA SEGREGACIÓN TENDRÁ EFECTOS CONTABLES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL PLAN GENERAL DE CONTABILIDAD (Artículo 31.7º de la LME).

La fecha a partir de la cual la operación relativa a la Unidad Económica segregada de la Sociedad Segregada se entenderá realizada, a efectos contables, por cuenta de la Sociedad Beneficiaria, será el día 1 de enero de 2018.

10) MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS COMO CONSECUENCIA DE LA SEGREGACIÓN (Artículo 31.8º de la LME)

Los Estatutos Sociales de la Sociedad Beneficiaria se incorporan al Proyecto de Segregación como Anexo 3. La presente operación de segregación no implica modificación estatutaria alguna.

11) INFORMACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN DEL ACTIVO Y PASIVO DEL PATRIMONIO DE CADA SOCIEDAD SEGREGADA (Artículo 31.9º de la LME)

En este sentido, se hace constar que el valor patrimonial de la Sociedad Segregada es el reflejado en el Balance de la Sociedad Segregada cerrado a 31 de diciembre de 2017.

12) FECHAS DE LAS CUENTAS ANUALES DE LAS SOCIEDADES SEGREGADA Y BENEFICIARIA UTILIZADOS PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES EN QUE SE REALIZA LA SEGREGACIÓN (Artículo 31.10º de la LME)

El Balance que se ha considerado para establecer las condiciones en que se realiza la segregación de la Sociedad Segregada ha sido el de fecha 31 de diciembre de 2017.

13) CONSECUENCIAS SOBRE EL EMPLEO, IMPACTO DE GÉNERO EN LOS ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y LA INCIDENCIA, EN SU CASO, EN LA RESPONSABILIDAD SOCIAL DE LA SEGREGACIÓN (Artículo 31.11º de la LME)

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores, el personal de la Unidad Económica de la Sociedad Segregada será adscrito a la Sociedad Beneficiaria, la cual se subrogará, íntegramente, en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de la Sociedad Segregada y, en general, en cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubiera contraído la citada sociedad.

Asimismo, se hace constar que no se han producido variaciones que impliquen ningún tipo de impacto de género sobre los órganos de administración de las Sociedades. Tampoco se produce incidencia alguna en la responsabilidad social de la empresa.

14) RÉGIMEN FISCAL

La operación de segregación proyectada se someterá al *“Régimen especial de las fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cambio de domicilio social de una Sociedad Europea o una Sociedad Cooperativa Europea de un Estado miembro a otro de la Unión Europea”*, regulado en el Capítulo VII del Título VII de la LIS.

Asistencia: Tendrán derecho de asistencia y voto a la Junta, conforme a lo previsto en el artículo 14 del Reglamento de la Junta General, los accionistas que, con cinco días de antelación a la fecha prevista para la celebración de la Junta, sean titulares de acciones inscritas a su nombre en el Registro de anotaciones en cuenta correspondiente, o hayan efectuado el depósito de las mismas en el domicilio social o en una entidad autorizada, obteniendo en este caso el correspondiente certificado. Acreditado lo anterior, se expedirá la correspondiente tarjeta de asistencia.

Delegación: Conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Reglamento de la Junta General, todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá delegar su representación en cualquier persona, aunque ésta no sea accionista.

La representación deberá ser especial para cada Junta y podrá conferirse por los siguientes medios:

a).- Mediante la remisión en soporte papel del escrito firmado en que se confiera la representación o de la tarjeta de asistencia a la Junta debidamente cumplimentada al efecto y firmada por el accionista. La remisión de esta documentación se podrá realizar mediante carta con acuse de recibo enviada al domicilio social de la entidad en la calle Ángel Gelán, nº 2, 41013-Sevilla.

b).- Por medios electrónicos: El procedimiento para poder delegar la representación mediante este sistema se encuentra recogida en la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com) dentro del apartado “Junta General 2018” incluida dentro de los apartados “Información para accionistas e inversores”.

La delegación de la representación es siempre revocable. La asistencia del accionista, físicamente o a través de medios de comunicación a distancia, así como la que se derive del voto emitido por dichos medios, supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.

Voto a través de medios de comunicación a distancia: Los accionistas con derecho de asistencia podrán emitir su voto sobre las propuestas relativas a los puntos correspondientes al Orden del Día, a través de los siguientes medios de comunicación a distancia:

a).- Mediante correspondencia postal (carta certificada con acuse de recibo enviada al domicilio social de la entidad en la calle Ángel Gelán, nº 2, 41013-Sevilla), remitiendo junto con la tarjeta de asistencia emitida por la propia Sociedad o por la entidad participante de IBERCLEAR, sólo para el caso de que ésta no incorpore un apartado dedicado al “Voto a distancia por correo postal”, el formulario que podrá descargar de la página web de la Sociedad www.grupoinsur.com.

b).- Mediante medios electrónicos: El procedimiento para poder emitir el voto mediante este sistema se encuentra recogido en la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com) dentro del apartado “Junta General 2018” incluida dentro de los apartados “Información para accionistas e inversores”.

El voto emitido por los sistemas anteriores no será válido si no se recibe por la Sociedad, al menos, cinco días antes de la fecha prevista para la celebración de la Junta en primera convocatoria.

El voto emitido a distancia sólo podrá dejarse sin efecto en los siguientes casos: 1) por revocación posterior y expresa efectuada por el mismo medio empleado para la emisión, y dentro del plazo establecido para esta; 2) por asistencia a la reunión del accionista que los hubiera emitido; y 3) por venta de las acciones cuya titularidad confiere el derecho al voto, de que tenga conocimiento la Sociedad al menos cinco días antes de la fecha prevista para celebración de la Junta.

Complemento de convocatoria y presentación de propuestas de acuerdo: Los accionistas que representen, al menos, el 3% del capital social, podrán solicitar que se publique un complemento a la convocatoria de la Junta General, incluyendo uno o más puntos en el Orden del Día siempre que los nuevos puntos vayan acompañados de una justificación, o en su caso, de propuesta justificada. El ejercicio de estos derechos deberá efectuarse mediante notificación fehaciente que habrá de recibirse en el domicilio social dentro de los cinco días siguientes a la publicación de la convocatoria. El complemento de convocatoria se difundirá con quince días de antelación, como mínimo, a la fecha establecida para la reunión de la Junta.

Asimismo, los accionistas que representen, al menos, el 3% del capital social, podrán, en el mismo plazo anterior, presentar propuestas fundamentadas de acuerdo sobre asuntos ya incluidos o que deban incluirse en el Orden del Día de la Junta General convocada. Las propuestas de acuerdo también se difundirán con quince días de antelación, como mínimo, a la fecha establecida para la reunión de la junta.

Foro Electrónico de Accionistas: En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital, se ha habilitado en la página web de la Sociedad un Foro Electrónico de Accionistas, cuyo objeto y normas de uso y funcionamiento figuran en la Normativa aprobada por el Consejo de Administración que se publica en dicha página web.

Se hace constar que, de acuerdo con la experiencia de años anteriores, la celebración de la Junta se llevará a cabo posiblemente en 2ª convocatoria, es decir, el día 28 de abril de 2018. De no ser así, se anunciaría en la prensa con la antelación suficiente.

Sevilla, a 15 de marzo de 2018.

El Secretario del Consejo de Administración.

Fdo.: Ricardo Astorga Morano.