

EVALUACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DE SU FUNCIONAMIENTO DURANTE EL EJERCICIO 2019.

EVALUACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE “INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” SOBRE LA CALIDAD Y EFICIENCIA DE SU FUNCIONAMIENTO DURANTE EL EJERCICIO 2019.

I. Competencia para la formulación del informe.

El art. 529 nonies de la Ley de Sociedades de Capital dispone que el Consejo de Administración deberá realizar una evaluación anual de su funcionamiento y el de sus Comisiones y proponer, sobre la base de su resultado, un plan de acción para corregir las deficiencias detectadas.

El Consejo de Administración de “INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” (en adelante, “**INSUR**” o la “**Sociedad**”), en su reunión de 27 de febrero de 2020, ha procedido a efectuar la evaluación de su funcionamiento en el ejercicio 2019.

La evaluación comprende el análisis de la composición y organización del Consejo y sus Comisiones, planificación y gestión de las reuniones, desarrollo de las mismas y el cumplimiento de las funciones que le corresponden de acuerdo con la Ley, Estatutos Sociales, Reglamento del Consejo y Recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas asumidas por la Sociedad, todo ello centrado en la eficacia y eficiencia de su funcionamiento como órgano colegiado.

Una vez realizada la evaluación, el Consejo de Administración ha aprobado un Plan de acción con la finalidad de que, a través de mismo, se corrijan las deficiencias detectadas.

II. Autoevaluación del funcionamiento del consejo de administración durante el ejercicio 2019.

A) Composición y organización.

El Consejo de Administración de INSUR continúa estando compuesto por 15 consejeros con la siguiente distribución:

- Un (1) Consejero Ejecutivo;
- Once (11) Consejeros dominicales; y
- Tres (3) Consejeros independientes.

La composición del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y la Comisión de Estrategia e Inversiones han sufrido las siguientes variaciones durante el ejercicio 2019 objeto de revisión:

- Consejo de Administración:
 - D. Gregorio Arranz Pumar –consejero externo dominical-, dejó de formar parte del mismo tras la celebración de la Junta General de

Accionistas el pasado 5 de abril de 2019, al vencer el plazo de su nombramiento.

- Dña. Candelas Arranz Pumar -consejera externa dominical-, fue nombrada Consejera por la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 5 de abril de 2019.
- Comisión de Auditoría:
 - D. José Manuel Pumar López –consejero externo dominical-, dejó de formar parte como miembro vocal de la Comisión de Auditoría, por acuerdo del Consejo de Administración en su sesión celebrada el día 31 de mayo de 2019, para incorporarse a otra Comisión del Consejo.
 - D. Augusto Sequeiros Pumar -consejero externo dominical-, en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 31 de mayo de 2019, fue nombrado miembro vocal de la Comisión de Auditoría.
- Comisión de Estrategia e Inversiones:
 - D. Augusto Sequeiros Pumar –consejero externo dominical-, dejó de formar parte como miembro vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, por acuerdo del Consejo de Administración en su sesión celebrada el 31 de mayo de 2019, para incorporarse a otra Comisión del Consejo.
 - D. José Manuel Pumar López -consejero externo dominical-, en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 31 de mayo de 2019, fue nombrado miembro vocal de la Comisión de Estrategia e Inversiones.
- Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
 - D. Gregorio Arranz Pumar -consejero externo dominical-, como consecuencia de su cese al vencer el plazo máximo de su nombramiento, dejó de formar parte como miembro vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.
 - Dña. Candelas Arranz Pumar -consejera externa dominical-, en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 3 mayo de 2019, fue nombrada miembro vocal de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en sustitución de D. Gregorio Arranz Pumar.

Asimismo, la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la reunión celebrada el 5 de abril de 2019, aprobó la propuesta formulada por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de reelección de los consejeros dominicales MENEZPLA, S.L.,

representada por D. Esteban Jiménez Planas, D. Salvador Granell Balén, D. Andrés Claudio Fernández Romero y D. José Manuel Pumar López, por un periodo, todos ellos, de cuatro (4) años.

B) Reuniones y desarrollo de las mismas.

El Consejo ha celebrado, durante el ejercicio 2019, once sesiones presenciales y dos adicionales por escrito y sin sesión.

Dicho número de reuniones se considera suficiente para que el Consejo desempeñe con eficacia sus funciones, sobrepasando el mínimo de ocho (8) sesiones recomendado por el Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas y establecido por la Ley de Sociedades de Capital.

El Presidente fija con la antelación necesaria la fecha de celebración de cada reunión y el Orden del Día de la misma. En este sentido, el Presidente, debidamente coordinado con los Presidentes de las Comisiones, la Consejera Coordinadora y el Secretario, prepara un programa de fechas de sesiones del Consejo y de asuntos a tratar en el mismo al inicio de cada ejercicio.

Los Presidentes de las Comisiones Auxiliares, en coordinación con el Presidente del Consejo, convocan las reuniones de las mismas y fijan el Orden del Día de éstas.

La asistencia de los consejeros a las reuniones del Consejo y sus Comisiones ha sido, prácticamente, del cien por cien (100%), pues si excepcionalmente se ha producido una ausencia lo ha sido siempre por motivos plenamente justificados.

Los consejeros, antes de la celebración de las reuniones del Consejo y de sus Comisiones, reciben de la Dirección de la Sociedad la documentación necesaria para informarse e ilustrarse de los asuntos que van a ser tratados en las mismas, en general, con una antelación suficiente para estudiarla y poder formar juicio sobre los temas objeto del Orden del Día.

Durante los últimos ejercicios y, especialmente durante el 2019, dando cumplimiento de los aspectos de mejora que se habían planteado, se ha alcanzado un magnífico nivel en la calidad, cantidad y anticipación de la información recibida que facilita a los consejeros su labor.

No obstante, se considera que pueden plantearse como aspecto susceptible de mejora, la posibilidad de realizar un resumen ejecutivo del Reporte del Consejo, pero sin prescindir de la información ya distribuida que es muy profunda en temas de negocio y financieros.

E igualmente, se podría mejorar el formato de la información respecto a los análisis de sensibilidad de las inversiones, y de los riesgos acumulados, una vez que se disponga de los nuevos sistemas de información cuya implantación se está ultimando.

C) Actuaciones realizadas por el consejo de administración en el ejercicio 2019 en el desempeño de las funciones y cometidos que le corresponden.

En este apartado se analizan las actuaciones realizadas por el Consejo de Administración en el ejercicio 2019 en el desempeño de las competencias que le asignan la Ley, el Reglamento del

Consejo y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas asumidas por la Sociedad, vistas como núcleo esencial de su función de supervisión y control.

i) Relativas a la aprobación del Plan Estratégico o de Negocio y Presupuesto.

Corresponde al Consejo, como facultad indelegable (art. 529 ter de la Ley de Sociedades de Capital), la aprobación del Plan Estratégico o de Negocio, los objetivos de gestión y presupuesto anuales.

En el ejercicio 2019, el Consejo de Administración ha continuado con su tarea de supervisión de la efectiva implantación de las diversas acciones previstas como desarrollo del Plan Estratégico 2016-2020, Plan que fue aprobado por el Consejo de Administración en su sesión de 25 de septiembre de 2015.

El Consejo de Administración ha efectuado la supervisión del Plan Estratégico 2016-2020 atendiendo a la consideración de que, tras haber transcurrido cuatro ejercicios desde que se aprobara el mismo, se producen cambios constantes en el sector y en la economía en general a los que la Sociedad, su grupo y el propio Plan Estratégico 2016-2020, deben estar muy atentos para poder adaptarse a los mismos con rapidez.

Entre las acciones concretas supervisadas por el Consejo de Administración, caben citarse, entre otras:

- la elaboración de la información económica-financiera y de negocio por Unidades de Negocio;
- la constitución y/o aprobación para constituir las sociedades operativas a través de las cuales se desarrollan las actividades de cada una de las Unidades de Negocio, de tal forma que en el ejercicio 2019 se ha constituido una sociedad en la que se desarrolla un nuevo proyecto de inversión y se ha producido la incorporación de un nuevo socio, mediante un aumento de capital, en otra de las sociedades del grupo para el desarrollo de un nuevo proyecto de inversión;
- las negociaciones desarrolladas con las diferentes entidades financieras con objeto de adaptar las condiciones de la financiación corporativa a las de mercado, que ha culminado con la suscripción de un préstamo sindicado para la financiación de la actividad patrimonial;
- la adquisición de suelos en Sevilla y Madrid que permitan potenciar las actividades en dichas localizaciones y la actividad de promoción patrimonial en las mismas, y;
- la supervisión de los progresos realizados por el Grupo de Trabajo para la Reflexión Estratégica en la elaboración del nuevo Plan Estratégico 2021/2025.

En el marco de la sociedad participada Desarrollo Metropolitanos del Sur, S.L., se ha realizado el seguimiento del inicio y desarrollo de las distintas promociones que lleva a cabo la sociedad participada, así como de la formalización del paquete de financiación para la sociedad y sus clientes.

Durante todo el ejercicio se ha llevado a cabo un seguimiento del grado de cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2019, presupuesto que fue aprobado por el Consejo en su sesión celebrada el 1 de febrero de 2019.

ii) Relativas a la política de inversión y de financiación de la Sociedad.

En esta materia, competencia igualmente indelegable del Consejo, se ha trabajado en 2019 con la finalidad de establecer unas políticas de inversión y financiación para alcanzar los objetivos que el Plan Estratégico 2016-2020 establece.

El Consejo considera que los trabajos realizados en este sentido han sido importantes, de forma que se ha conseguido:

- a). – Financiar la compra de nuevos suelos y las construcciones a desarrollar en ellos para su edificación, ya sea con recursos propios, en aportación, pago en parte con activos, precio aplazado, etc.
- b).- Obtener de las distintas entidades financieras la financiación necesaria para las diferentes promociones en curso
- c). – Concluir la formalización de una operación de financiación sindicada para la actividad patrimonial que ha permitido a la Sociedad adaptar su sistema de financiación a estructuras más modernas.
- d). – Realizar presentaciones a distintos Fondos de Inversión internacionales, inversores particulares, *family offices*, etc., con el objetivo de identificar posibles proyectos conjuntos cuya dimensión encaje en la operativa de dichos inversores.

A este respecto, en el ejercicio 2019, se ha alcanzado un nuevo acuerdo para la promoción de un negocio conjunto en Monte de la Villa en Madrid, habiéndose constituido a tal efecto, conjuntamente, la sociedad IDS Montevilla Residencial, S.A., con participación de un socio tercero.

También se ha incorporado a la sociedad ya existente Hacienda la Cartuja, S.L. un nuevo socio para el desarrollo de un negocio conjunto sobre Parcelas en Valdemoro y Monte de la Villa, Madrid.

- e). – Poner en carga de forma efectiva las actividades a desarrollar bajo las distintas fórmulas de colaboración negociadas en ejercicios pasados con las entidades financieras para el desarrollo de sus suelos (promoción conjunta mediante una *joint venture*, Desarrollo Metropolitanos del Sur, S.L.; etc.).

Todas estas fórmulas están permitiendo a la sociedad abordar nuevos proyectos de inversión, al objeto de optimizar las oportunidades de la actual fase del ciclo inmobiliario.

- e) – El Consejo, como política de actuación, mantiene el criterio consistente en que la deliberación y votación de los acuerdos sobre inversiones, colaboración con Fondos, entidades financieras y *family offices* a través de creación de *Joint Ventures*, cuando su importancia y transcendencia lo

justifiquen, son tratados en una reunión del Consejo, que requiere, para que la decisión que se adopte sea la más acertada, que los consejeros dispongan con la suficiente antelación de los antecedentes necesarios de cada operación, informada previamente por la Comisión de Estrategia e Inversiones.

f). – El Consejo continúa analizado y trabajado en sistemas alternativos para mejorar la liquidez de la acción, entre los que se encuentran, de un lado, la operación de aumento de capital liberado con cargo a reservas y, de otro, la autorización al consejo de realizar un aumento capital, que, conforme a propuestas tratadas en la sesión del consejo de hoy, se van a proponer en la próxima Junta General Ordinaria

g). – En relación con la política para mejorar el posicionamiento estratégico de INSUR en los mercados de capitales, se ha continuado con la colaboración con entidades de primer nivel, con objeto de que las mismas efectúen la cobertura del valor y conseguir así un mayor conocimiento de la Sociedad entre los analistas e inversores. A este respecto, durante el ejercicio 2019, se han llevado a cabo numerosas reuniones con representantes de fondos, bancos de inversión, gestoras de fondos, analistas, etc.

h). – El Consejo ha acordado nuevamente en el ejercicio 2019, la emisión de pagarés en el Mercado Alternativo de Reta Fija –MARF- en los términos establecidos en el Documento Base Informativo aprobado, con un saldo vivo máximo de 50.000.000 €.

i). – El Consejo ha aprobado el nuevo Plan de Comunicación para el ejercicio 2019 y ha realizado el seguimiento de su ejecución realizando las acciones que contempla el propio Plan, entre otras la asistencia de diversos *road show* con inversores institucionales.

iii) Relativas a la estrategia del grupo de sociedades.

En este apartado y dado que, como consecuencia de la aprobación del Plan Estratégico 2016-2020, las operaciones efectuadas a través de las sociedades del Grupo tienen cada vez un mayor peso relativo, el Consejo mantiene vigente el acuerdo de que todas las decisiones del grupo de sociedades que lidera INSUR deben ser adoptadas en el seno del Consejo de Administración de la matriz, correspondiendo a los órganos de administración de las filiales su ejecución, manteniendo la figura del Administrador Único en todas las filiales operativas participadas íntegramente y un Consejo de Administración en las participadas con terceros, con una presencia de consejeros designados por INSUR que informan al consejo de la matriz y actúan conforme a las instrucciones de este.

Asimismo, en cada sesión del Consejo de Administración, se continúa realizando un seguimiento de las actuaciones llevadas a cabo en las filiales.

En el marco del referido Plan Estratégico y conforme a lo tratado en las Juntas Generales, se ha culminado el proceso de reorganización mercantil societaria con la constitución, de un lado, de INSUR PROMOCION INTEGRAL, S.L. que integra los activos vinculados a la actividad de promoción

incluidas las participaciones en sociedades con socios terceros y, de otro, la de INSUR PATRIMONIAL, S.L que concentra la actividad patrimonial.

iv) Relativas a la organización interna de la Sociedad.

Desde que fue aprobado el Plan Estratégico, que contempla entre sus objetivos un incremento de la actividad promotora, el Consejo ha definido la organización interna óptima de la Sociedad y su grupo para cumplir los objetivos establecidos en el Plan.

Es facultad indelegable del Consejo, *“establecer las estrategias y políticas de la compañía y la organización interna necesaria para llevarlos a cabo.”*

Le corresponde al Consejo de Administración analizar y establecer cuál es el tamaño y distribución de los recursos humanos necesarios para implementarlos, que sirva de guía y orientación a la Dirección para adecuar la plantilla de personal a las necesidades que plantee la ejecución del Plan con la flexibilidad necesaria para adaptarse a las circunstancias que existan en cada momento.

En el ejercicio 2015 el Director General estableció la configuración del organigrama funcional y de puestos de la Sociedad y su grupo, consecuente al Plan Estratégico aprobado. Durante los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019 se han ido incorporando los recursos humanos que por la Dirección General se han considerado necesarios, Asimismo, el Consejo ha realizado, a través de las reuniones de sus Comisiones y Órganos de Control, un seguimiento del proceso de migración al nuevo sistema de información de la Sociedad.

v) Relativa al Gobierno Corporativo.

Durante el ejercicio 2019 se han adoptado diversos acuerdos por el Consejo para la mejora del Gobierno Corporativo de la Sociedad.

A título de ejemplo, cabe mencionar las siguientes:

1ª. – Aprobación de los siguientes informes relativos, todos ellos, al ejercicio 2019: Informe de Operaciones Vinculadas; Informe Anual de Gobierno Corporativo; Informe Anual de Remuneraciones; Informe de Evaluación del desempeño de las funciones del Presidente del Consejo y Primer Ejecutivo de la Sociedad, Vicepresidente del Consejo, Consejera Coordinadora, Presidente de la Comisión de Auditoría y Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones; Secretario del Consejo; Informe de Evaluación de calidad y funcionamiento del Consejo; Informe de la actuación de la Comisión de Auditoría, Comisión de Nombramientos y Retribuciones y de la Comisión de Estrategia e Inversiones; e Informe sobre la reelección de auditores de la Sociedad y su grupo. También de evaluación del Director General.

2ª. – Aprobación del correspondiente Plan de Comunicación con Accionistas e Inversores para el ejercicio 2019, así como el seguimiento de la actividad de comunicación.

3ª. – Aprobación del Reglamento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de conformidad con la Guía Técnica 1/2019 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

4ª. – Propuesta a la Junta General Ordinaria de Accionistas del ejercicio de 2019 para la votación con carácter consultivo del Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros.

5ª. – Aprobación de la Memoria de RSC correspondiente al ejercicio de 2018.

6ª. – Aprobación del Plan de acción de Responsabilidad Social Corporativa para el bienio 2019/2020.

7ª. – Aprobación de la incorporación de Insur a la Fundación Sociedad y Empresa Responsable - SERES-.

El Consejo considera que, en esta parcela de su competencia, igualmente indelegable, ha realizado una labor considerable en aras de mejorar el gobierno corporativo de la Sociedad y su grupo.

El Consejo resalta que, en esta labor de mejora de su gobierno corporativo, ha contado siempre con el impulso de su Presidente y la colaboración valiosa de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y de sus respectivos Presidentes y, en especial, de algunos de sus miembros especialistas en la materia, que han jugado un papel relevante en los trabajos preparatorios de los documentos de trabajo sometidos a los órganos sociales.

vi) Relativa al control y supervisión de la tarea de los Altos Directivos y su remuneración.

El Consejo ha llevado a cabo esta labor de control y supervisión de la actividad de su Presidente y primer ejecutivo de la Sociedad y del Director General de la misma. La supervisión se ha efectuado mensualmente en las reuniones de las distintas Comisiones Auxiliares, a las que han asistido ambos, ocasional y puntualmente, a requerimiento de las propias comisiones para rendir cuentas y debatir sobre concretos asuntos se han considerado pertinentes, así como en las reuniones del pleno del Consejo, a las que además del Presidente, por razón de su cargo, ha asistido el Director General.

En cada reunión ambos ejecutivos informan al Consejo sobre la situación económica, comercial y financiera y otros asuntos de importancia o interés, y de la marcha de todas las actividades que desarrolla INSUR y su grupo de sociedades, sometiendo a la deliberación y aprobación del Consejo todas las decisiones que lo requieren. En dichas reuniones, contestan y aclaran todas las dudas y preguntas que se les formulan.

En este sentido, el control del Consejo sobre la actuación de dichos ejecutivos se entiende como adecuado y suficiente. Ambos han sido evaluados por el Consejo, como se ha referido anteriormente.

En cuanto a su remuneración, el Consejo aprueba anualmente las retribuciones fijas y variables de dichos cargos, fijando los parámetros, objetivos y métodos de valoración o medición de los mismos, objetivos que están en línea con los generales de la Sociedad y su grupo y los específicos del cargo.

En la medición de dichos objetivos y parámetros, el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, actúa con la mayor objetividad y rigor. En la sesión del Consejo de Administración celebrada el 26 de febrero de 2019, previo informe de la referida comisión, se

aprobó la retribución variable del ejercicio de 2018 tras la correspondiente evaluación del cumplimiento de los objetivos fijados. En la misma sesión del Consejo, también se aprobaron los objetivos y parámetros para la determinación de la retribución variable del ejercicio 2019.

Durante el ejercicio 2019 se ha continuado con el cumplimiento de la Política de Remuneraciones que fue sometida a la Junta General y aprobada en el ejercicio 2018.

vii) Relativas a la política de control y gestión de riesgos.

Según establece el art. 529 ter de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo de Administración de las sociedades cotizadas no podrá delegar las facultades de decisión a que se refiere el art. 249 bis del mismo cuerpo legal, ni, específicamente, entre otras, la siguiente:

b).- La determinación de la política de control y gestión de riesgos, incluidos los fiscales y la supervisión de los sistemas internos de información y control.

En esta parte de sus competencias, el Consejo tiene aprobado, previo informe de la Comisión de Auditoría, el Manual de Control y Gestión de Riesgos del Grupo de INSUR, así como otros manuales e instrumentos cuya finalidad es mejorar el sistema de control interno.

El art. 3 del citado Manual establece, refiriéndose al Consejo de Administración, que, el mismo, como órgano superior de control, tiene encomendadas en exclusiva las siguientes facultades:

- Fijación de las políticas generales de la Sociedad y particulares para cada actividad que desarrolla.
- Aprobación del Plan Estratégico, con vigencia de cinco años, que establece los objetivos de crecimiento en todas sus actividades durante el periodo de vigencia.
- Aprobación del Presupuesto Anual, ajustado al Plan Estratégico, y su seguimiento mes a mes para evitar desviaciones y, si las hay, conocer las causas que las motivan y adoptar a tiempo las medidas correctoras que procedan.
- Aprobación de todas las operaciones de compra de bienes inmuebles, especialmente suelos y solares, previo informe de la Comisión de Estrategia e Inversiones.
- Aprobación de la venta y gravamen de los bienes inmuebles que constituyen las inversiones inmobiliarias.
- Autorización de todas las operaciones de crédito o préstamo, cuando su cuantía exceda de ciertos límites, de acuerdo con la política de apoderamientos, con información al consejo de todas ellas, incluyendo tipos de interés y demás condiciones de la misma.
- Aprobación de los contratos de ejecución de obras cuando su cuantía exceda de cierto límite.
- Vigilancia periódica de la situación de impagados.

En el desempeño de estas facultades, corresponde al Consejo adoptar las siguientes decisiones:

- Inversiones y desinversiones.
- Nivel de endeudamiento por todos los conceptos.
- Control y seguimiento de los Planes Estratégicos y Presupuestos.
- Límites de inversión en inversiones inmobiliarias.
- Adjudicaciones de obras, seleccionando las mejores ofertas y teniendo en cuenta la solvencia de las empresas adjudicatarias.

En lo que se refiere a esta competencia, el Consejo entiende que viene dedicando una parte considerable de su tiempo a esta labor de control de los riesgos financieros, para hacer compatible el aumento de la actividad promotora con el mantenimiento de un nivel razonable de liquidez y de endeudamiento. Este control se hace en las Comisiones, especialmente en la de Auditoría, y en el Consejo en pleno. Es este último, al aprobar los Planes Estratégicos, Presupuestos, nuevas inversiones y desinversiones, proyectos de colaboración con terceros (JV y otros), previsiones de tesorería, el que analiza los riesgos y la mejor forma de controlarlos.

La Comisión de Auditoría, en su reunión de fecha 30 de enero de 2019, efectuó una actualización del Mapa de Riesgos para el Consejo que fue aprobado en su sesión de 1 de febrero de 2019, a fin de que se puedan realizar el seguimiento y control con mayor efectividad. Asimismo, se lleva a cabo un seguimiento trimestral de los indicadores de riesgo. Y en febrero de 2020, se han culminado los trabajos desarrollados durante el 2019 de actualización del mapa de riesgos penales.

viii) Otras actuaciones.

Además de las actuaciones descritas en los apartados anteriores, el Consejo de Administración ha desarrollado durante el ejercicio 2019, entre otras, las siguientes actuaciones:

1. Seguimiento de los asuntos tratados en las Comisiones de Auditoría, de Nombramientos y Retribuciones y de Estrategia e Inversiones, a través de la información que en cada sesión del Consejo de Administración proporciona el Secretario de cada una de las citadas comisiones.
2. Seguimiento de los estados contables durante todo el ejercicio.
3. Seguimiento y adopción de acuerdos en relación con las materias propias del desarrollo del negocio inmobiliario (proyectos de inversión, promociones en curso, alquileres, ventas, etc.)
4. Seguimiento de las actuaciones desarrolladas por los Órganos de Control Interno de INSUR (prevención de riesgos penales, conductas en materia del Mercado de Valores y blanqueo de capitales). En este particular el Consejo ha prestado especial dedicación a los temas relativos a prevención de riesgos laborales, para que el sistema esté permanentemente actualizado. Igualmente, está haciendo un seguimiento de la actualización del sistema de *compliance penal* que se está realizando atendiendo a las normas técnicas en la materia, habiéndose actualizado el Código Ético, Política de prevención, Manual y Canal de denuncias, y en fechas

recientes, el mapa de riesgos a los que puede estar expuesta la Sociedad. Asimismo, el Consejo ha realizado un seguimiento de la actualización de los manuales y procedimientos relativos a la prevención del blanqueo de capitales para su adecuación a las últimas modificaciones legislativas

Advertidos algunos aspectos de mejora en el funcionamiento del Consejo, éste, en la misma reunión del día 26 de febrero de 2019, aprobó, el Plan de Acción que se detalla en el apartado siguiente.

III. Plan de acción para corregir las deficiencias detectadas.

El artículo 529 nonies de la Ley de Sociedades de Capital dispone que, una vez efectuada por el Consejo la evaluación anual de su funcionamiento, éste deberá proponer, sobre la base de su resultado, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas.

En cumplimiento de este precepto, el Consejo aprueba el siguiente Plan de Acción para corregir las deficiencias detectadas en su funcionamiento en 2019.

A) Composición. Diversidad de género.

Se han observado deficiencias en la diversidad de género y en el número de consejeros independientes, si bien, como a continuación se expone, se está avanzando positivamente en esta materia.

En materia de diversidad de género en la composición del Consejo, el artículo 529 bis núm. 2, de la Ley de Sociedades de Capital dispone lo siguiente:

“2.- El Consejo de Administración debe velar por que los procedimientos de elección de sus miembros favorecen la diversidad de género, de experiencia y de conocimiento, y no adolezcan de sesgos implícitos que puedan implicar discriminación alguna, y, en particular, que faciliten la elección de consejeras”.

En este sentido, la Junta General Ordinaria de Accionistas de 2019, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Consejo de Administración, acordó el nombramiento de Dña. Candelas Arranz Pumar como consejera dominical, con gran experiencia profesional, entre otras, en el ámbito digital y de las nuevas tecnologías, avanzando así en la diversidad de género y conocimientos en el seno del Consejo de Administración.

El Presidente a instancias de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones en 2019, ante el nombramiento de consejeros dominicales, volvió a insistir a los accionistas relevantes que considerarán la conveniencia de evaluar la diversidad de género, conocimientos y experiencia a la hora de su propuesta de consejeros.

En cuanto a la distribución de consejeros por categorías (ejecutivos, dominicales, independientes y otros consejeros), si bien la composición actual del Consejo no cumple el número de consejeros independientes recomendados (un tercio), ello puede encontrar justificación en la existencia de un número elevado de consejeros dominicales que representan a diferentes accionistas significativos,

que no actúan de forma conjunta, sino separadamente, sirviendo de contrapeso entre ellos, de forma que el capital flotante está adecuadamente representado.

En definitiva, el Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones han tenido como política general de selección de consejeros independientes realizar un análisis previo de las necesidades del Consejo de Administración y ha tenido como objetivo favorecer la diversidad de conocimientos, experiencia y género.

B) Número de reuniones, planificación de las mismas y Orden del Día.

Respecto al número de reuniones del Consejo se considera suficiente una reunión mensual del mismo, sin perjuicio, de que si algún asunto lo requiere se convoque alguna sesión adicional, incluso por el procedimiento escrito y sin sesión, como así ha ocurrido en dos ocasiones durante el ejercicio 2019 porque las circunstancias lo han requerido.

Actualmente, al terminar cada sesión mensual del Consejo, el Presidente del mismo, de acuerdo con los de las Comisiones Auxiliares, Consejera Coordinadora, y Secretario del Consejo, confirma el calendario de reuniones del propio Consejo y de las Comisiones para el mes siguiente.

Como decisiones que pueden requerir ese tratamiento, por ejemplo, se puede citar la aprobación de las inversiones, *joint ventures* u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico o especial riesgo.

Dedicar el tiempo suficiente al debate y acuerdo sobre estos asuntos, es indudable que contribuirá a mejorar el grado de acierto en las decisiones que se adopten.

Durante el ejercicio 2019, el Consejo no ha tenido necesidad de celebrar una sesión presencial con tan solo un tema a tratar por su relevancia y tiempo necesario para debatirlo por lo que no se ha desarrollado una reunión de estas características.

Por último, es altamente recomendable que entre las reuniones del Consejo y las de las Comisiones exista una separación suficiente en el tiempo, a fin de preparar los documentos, propuestas e informes que éstas eleven al Consejo.

En lo que atañe al Orden del Día de las reuniones, tanto del Consejo como de las Comisiones, en el ejercicio 2019 se ha avanzado bastante en la determinación del tiempo dedicado a cada asunto en atención a su importancia, no obstante, es aconsejable seguir con esta dinámica, dando a cada punto el tiempo que merezca en función de la misma. Igualmente se ha mejorado en el orden de los puntos a tratar, de manera más sistemática y dando preferencia a los asuntos más relevantes.

C) Información previa.

Los cambios acometidos durante los últimos ejercicios en esta materia son muy relevantes apreciándose una notable mejora en cuanto a la antelación de la remisión de la documentación previa a las sesiones, el contenido de la misma, etc. En concreto, durante el ejercicio 2019 se ha

continuado con una mejora significativa en la calidad (contenido y formato de presentación) de la información proporcionada a los consejeros.

No obstante, cabe mejorar los siguientes aspectos: (i) el estudio de la posibilidad de elaborar resúmenes dados los volúmenes de información que se manejan; (ii) la mejora de los modelos empleados para que sean más sencillos y ejecutivos; (iii) respecto a los proyectos de inversión, continuar con la homogenización en la presentación de la información a los consejeros; y (iv) también en lo que respecta a los proyectos de inversión continuar en la mejora del análisis de sensibilidad de forma que se permita al Consejero evaluar el riesgo acumulado si no se cumplen determinadas previsiones.

D) Desarrollo de las deliberaciones y votaciones de los acuerdos.

Para mejorar el desarrollo ordenado de las deliberaciones, se propone:

- i. Que el Presidente continúe en la mejora permanente que está llevando a cabo en la dirección y orden de las deliberaciones, dando por concluido el debate cuando los temas estén suficientemente analizados, evitando que las deliberaciones deriven hacia temas distintos de los que son objeto de debate o sean reiterativas de criterios y argumentos ya expuestos. El Presidente debe ejercer un papel de moderador en el que además de lo anterior tenga en cuenta la importancia de cada tema para así poderle otorgar el tiempo de deliberación adecuado y más acorde a su importancia y posponga la deliberación de aquellos asuntos que lo requieran.
- ii. Que, terminado el debate, se concrete la propuesta de acuerdo que se somete a votación y se proceda a la misma advirtiendo, en su caso, del deber de abstención de algún consejero. Si algún acuerdo debe publicarse como Hecho Relevante, dar lectura de su contenido para conocimiento y aprobación del Consejo.

El Presidente, sin perjuicio de dirigir y ordenar los debates, podría incidir más en priorizar determinados temas y aspectos de debate.

E) Dedicación al cargo.

La dedicación de los Consejeros al cargo es muy elevada. La disponibilidad ha sido muy alta y han dedicado mucho tiempo en asistir a las sesiones, en prepararlas adecuadamente, en participar en los grupos de trabajo conformados y en asistir a cualquier reunión que se les ha convocado. Ha sido, igualmente, muy alta la implicación en todos los temas que se someten a las comisiones y al Consejo, participando muy activamente en los trabajos preparatorios de todos los asuntos que se someten a los órganos de la sociedad.

En concreto, en cuanto a la asistencia a las sesiones del Consejo, durante el ejercicio 2019 solo se ha producido la inasistencia de dos consejeros, cada uno en una sesión distinta, por razones debidamente justificadas.

El art. 529 quince de la Ley de Sociedades de Capital atribuye a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, entre otras funciones, la de *“evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios para el Consejo de Administración. A estos efectos - continúa el precepto- definirá las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante y evaluará el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar eficazmente su cometido”*.

Se trata de una evaluación que se realiza en el momento de efectuarse el nombramiento o renovación de los consejeros, a fin de que los candidatos a ocupar el cargo conozcan el tiempo que requiere su desempeño.

Asimismo, con la finalidad de seguir garantizando la dedicación de los consejeros, el Reglamento del Consejo de Administración de INSUR establece que los consejeros no podrán pertenecer a más de cinco (5) consejos de administración, excluidos los de las sociedades del propio grupo y sociedades patrimoniales del consejero o de sus familiares cercanos.

Los consejeros han tenido una más que adecuada dedicación al ejercicio del cargo. No obstante, se habrá de hacer el seguimiento por el Consejo para poder hacer la correcta evaluación de ejercicios sucesivos.

F) Otras cuestiones de mejora.

Se señalan como otras cuestiones susceptibles de ser mejoradas: (i) continuar apostando por la diversidad en la composición del Consejo en género, en experiencia y conocimientos, y en la formación de los consejeros en materias de relevancia para el desarrollo de su cargo; y (ii) seguir en la línea de cumplimiento de las Recomendaciones del Código de Buen Gobierno Corporativo en todo aquello que proceda.

En cuanto al fomento de la relación con accionistas no representados en el Consejo y con inversores y otros grupos de interés, cabe destacar el seguimiento del Plan de Comunicación Corporativa aprobado a principio de 2019 que avanza en las mismas líneas ya establecidas para aumentar y mejorar las relaciones con accionistas, inversores y analistas.

IV. Conclusiones de la evaluación.

El resultado de la evaluación del Consejo de Administración durante el ejercicio 2019 es positivo, habiendo cumplido éste con las funciones que son de su competencia y habiéndose detectado ciertas deficiencias de menor relevancia que son objeto del Plan de Acción que se formula.

En todo caso, la aplicación de las medidas correctoras previstas en este Plan de Acción contribuirá a mejorar la eficiencia del Consejo de Administración como órgano superior de gestión y control de INSUR.

Sevilla, 27 de febrero de 2020.
El Presidente del Consejo de Administración.

Fdo.: Don Ricardo Pumar López.