

**INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES DE “INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” DURANTE EL EJERCICIO 2020 PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

## **INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES DE “INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” DURANTE EL EJERCICIO 2020 PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

### **I. Competencia para la formulación del informe.**

El artículo 529 nonies del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”) establece que el Consejo de Administración debe realizar una evaluación anual de su funcionamiento y el de sus comisiones y proponer, sobre la base de su resultado, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas. En el mismo sentido se pronuncia el Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas (en adelante, “**CBGC**”) en su Recomendación 36.

Para el cumplimiento de la obligación de evaluar el funcionamiento de la Comisión de Estrategia e Inversiones que compete al Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (en adelante, “**INSUR**” o la “**Sociedad**”), la Comisión de Estrategia e Inversiones eleva el presente Informe sobre su actuación, correspondiente al ejercicio de 2020, para que sirva de base al Consejo de Administración para proponer un Plan de Acción para corregir las posibles deficiencias que detecte.

Asimismo, INSUR tiene asumida la Recomendación 6 del CBGC por lo que el Informe de funcionamiento de la Comisión de Estrategia e Inversiones se publicará en la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria de accionistas.

Para la redacción de dicho informe, la Comisión de Estrategia e Inversiones, previo resumen ejecutivo de su actuación durante el ejercicio 2020, analizará, en este mismo orden, su composición, el número de reuniones y la asistencia de sus miembros, las actuaciones de la Comisión en el ejercicio de sus funciones, aspectos a mejorar y conclusiones, todo ello referido al repetido ejercicio 2020.

### **II. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el ejercicio 2020.**

La actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el ejercicio 2020 ha destacado por tratar, entre otros asuntos, los siguientes:

- (i) En su función de análisis, definición y seguimiento del plan estratégico y presupuestos,** ha efectuado un seguimiento completo del presupuesto 2020 desde su aprobación hasta la estimación de su cierre; ha trabajado y analizado el proceso de elaboración, aún en curso por las específicas circunstancias sanitarias y de incertidumbre inherentes a la misma, del próximo Plan Estratégico 2021-2025; y ha informado al Consejo sobre el Presupuesto para el ejercicio 2021 y el avance previsto para el presupuesto 2022/2025.

En este ámbito, complementarias a los trabajos del Plan Estratégico también ha analizado distintas opciones de estratégicas, informándolas al Consejo de Administración, a fin de que este las analice y decida sobre las mismas.

- (ii) **En su función de estudio de las posibles inversiones tanto en la actividad patrimonial como de promoción**, ha analizado diversos proyectos de inversión en todo el territorio nacional, elaborando los documentos de análisis necesarios para ello y elevando al Consejo de Administración las propuestas. Igualmente, ha analizado la ejecución de estos mediante asociación, con socios terceros, mediante la participación en sociedades conjuntas.
- (iii) **En lo que respecta a otros aspectos**, cabe destacar el seguimiento realizado para la elaboración de un Plan de Actuación para hacer frente al impacto que sobre la Compañía ha tenido la crisis sanitaria y económica provocada por el Covid, analizando para ello los posibles escenarios futuros y las estrategias para la adaptación del negocio del Grupo a los mismos.

### III. Composición.

La Comisión de Estrategia e Inversiones no ha modificado su composición durante el ejercicio 2020 con respecto al cierre del ejercicio 2019. De esta forma, dicha Comisión, en el ejercicio 2020, ha continuado estando compuesta por un consejero ejecutivo y ocho consejeros dominicales.

Los cargos en el seno de la Comisión de Estrategia e Inversiones, en el ejercicio 2020, han sido los siguientes:

Presidente:

- D. Ricardo Pumar López -consejero ejecutivo-.

Vocales:

- MENEZPLA, S.L., representada por D. Esteban Jiménez Planas -consejero externo dominical-.
- INVERSIONES AGRICOLAS COMERCIALES E INDUSTRIALES, S.L., representada por D. Fernando Pumar López -consejero externo dominical-.
- INCRECISA, S.L., representada por D. Ignacio Ybarra Osborne -consejero externo dominical-.
- INVERFASUR, S.L., representada por D. Antonio Román Lozano -consejero externo dominical-.
- BON NATURA, S.A., representada por D. Luis Alarcón de Francisco -consejero externo dominical-.

- D. Salvador Granell Balén -consejero externo dominical-.
- D. Prudencio Hoyos-Limón Pumar -consejero externo dominical-.
- D. José Manuel Pumar López -consejero externo dominical-.

Secretario no miembro:

- D. Ricardo Astorga Morano, Secretario no Consejero del Consejo de Administración.

#### **IV. Número de reuniones y asistencia de sus miembros.**

En el ejercicio 2020 la Comisión de Estrategia e Inversiones ha celebrado un total de ocho reuniones en las siguientes fechas: 18 de febrero; 25 de mayo; 22 de junio; 27 de julio; 21 de septiembre; 27 de octubre; 23 de noviembre y 28 de diciembre. Todas las reuniones, a excepción de las tres primeras, se han celebrado mediante videoconferencia.

A esas reuniones han asistido todos sus miembros, a excepción de las celebradas el 22 de junio y el 27 de octubre, en las que uno de sus miembros excusó su asistencia, así como de la celebrada el 21 de septiembre, en la que también lo hizo otro de los Consejeros.

A petición del Presidente, también han asistido puntualmente, con voz pero sin voto, para tratar determinados asuntos, D. Francisco Pumar López, Director General; D. Zacarías Zulategui Represa, Director de Promoción de Andalucía; D. Alejandro Fernández De La Peña, Director de Parking Insur y de Insur Centros de Negocios; D. Juan Antonio Pizarro Hierro, Director Gerente de la sociedad participada DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.A.; D. Jorge Segura Rodríguez, Presidente de la Comisión de Auditoría; y D. Enrique Ayala Martínez, Director de Promoción de Madrid.

#### **V. Actuaciones de la comisión en el ejercicio de sus funciones.**

Las funciones de la Comisión de Estrategia e Inversiones se encuentran previstas en el artículo 35 del Reglamento del Consejo de Administración y se centran en la emisión de informes y propuestas al Consejo de Administración sobre todas aquellas decisiones estratégicas, inversiones y desinversiones que sean de relevancia para la Sociedad o para su Grupo, valorando su adecuación al presupuesto y planes estratégicos.

Para valorar el ejercicio de las funciones de la Comisión de Estrategia e Inversiones a lo largo del ejercicio 2020, se analizarán, de forma separada, las funciones relativas al análisis, definición y seguimiento de planes estratégicos y presupuestos; a las inversiones en la actividad de promoción; a las inversiones en actividad patrimonial; y otros asuntos de su competencia.

##### **A) En materia análisis, definición y seguimiento de planes estratégicos y presupuestos.**

En relación al presupuesto del ejercicio 2020, la Comisión, en su reunión de 18 de febrero, analizó el Presupuesto definitivo para el ejercicio 2020 y el avance 2021/2024, revisándolos posteriormente, para su ajuste al escenario de crisis provocado por el Covid, en la reunión de fecha 22 de junio, en base a los criterios establecidos en su reunión previa de 25 de mayo, acordando su elevación al Consejo de Administración.

Asimismo, en relación con el Plan Estratégico 2021/2025, la Comisión ha analizado numerosos aspectos relativos al mismo, debatiendo sobre las posibles líneas estratégicas para su implementación, habiendo informado al Consejo de Administración sobre los avances alcanzados.

Finalmente, en su sesión de 28 de diciembre, la Comisión analizó la estimación del cumplimiento del presupuesto al cierre del ejercicio 2020, así como el primer borrador de presupuesto para el ejercicio 2021 y el avance para 2022-2025, informando favorablemente para su elevación al Consejo de Administración.

## **B) En materia de inversiones.**

### **(i) Inversiones en la actividad patrimonial.**

La Comisión de Estrategia e Inversiones, en sus reuniones celebradas durante el ejercicio 2020, analizó diversos proyectos de inversión relacionados con la actividad patrimonial, destacando aquellos que fueron favorablemente informados al Consejo de Administración.

### **(ii) Inversiones en la actividad de promoción.**

En materia de inversiones en la actividad de promoción, la Comisión de Estrategia e Inversiones, en la totalidad de sus reuniones, ha analizado diversos proyectos de inversión, informados favorablemente y que culminaron en proyectos que están ya en fase de ejecución.

## **VI. Otros asuntos de su competencia.**

Entre otros asuntos, la Comisión de Estrategia e Inversiones, en su sesión celebrada el 25 de mayo, analizó el Plan de Actuación respecto de cada una de las promociones, valorando los diferentes escenarios a los que la Compañía podría enfrentarse como consecuencia de la crisis provocada por el Covid, y las estrategias para hacer frente a los mismos.

Asimismo, informó, en su sesión de 27 de julio, sobre las entregas y ventas comerciales de los meses anteriores, y en su sesión de 21 de septiembre, sobre el desempeño comercial y el proceso de entregas durante el tercer trimestre del ejercicio, sobre el que se ha hecho un seguimiento hasta finales del ejercicio.

## **VII. Actuaciones en curso.**

La Comisión de Estrategia e Inversiones continúa actualmente inmersa en el proceso de reflexión estratégica que desarrolla el Grupo de Trabajo para la Reflexión Estratégica en orden a culminar los trabajos relativos al Plan Estratégico 2021-2025 y en coordinación con este se está explorando la

viabilidad de alguna de las alternativas para, en su caso, poder definirla y materializarla a corto y medio plazo.

### **VIII.- Aspectos de mejora.**

La Comisión de Estrategia e Inversiones considera que, con respecto a los aspectos susceptibles de mejora identificados en el ejercicio precedente, se ha avanzado sustancialmente tanto en lo que respecta a la puesta a disposición de los miembros de la Comisión de la información necesaria, tanto en calidad como en cantidad, para la adecuada preparación de las reuniones, como en relación a la mejora en el orden y eficacia en el desarrollo de las sesiones. Ello, en todo caso, sin perjuicio de la permanente búsqueda de mejora por parte de la Comisión en esas materias.

Asimismo, la Comisión de Estrategia e Inversiones considera como aspecto susceptible de mejora que, con ocasión de los trabajos y próxima aprobación del Plan Estratégico 2021-2025 de la Sociedad y de su grupo de empresas, en relación a los diferentes proyectos de inversión que sean analizados en su seno para que, en su caso, sean informados favorablemente y elevados, para su consideración, por el Consejo de Administración, la Comisión de Estrategia e Inversiones lleve a cabo una eficaz coordinación con el Plan, haciendo un seguimiento del cumplimiento del mismo y, en su caso, justificación de las variaciones.

### **IX. Conclusiones.**

De conformidad con cuanto ha sido expuesto previamente, se valora de forma positiva la actuación realizada por la Comisión durante el ejercicio 2020, señalándose, como objetivos para el ejercicio 2021, además de otros que puedan surgir durante el transcurso del referido ejercicio, mejorar el funcionamiento de la Comisión de Estrategia e Inversiones en los términos expuestos anteriormente.

La Comisión de Estrategia e Inversiones emite el presente informe sobre su funcionamiento durante el ejercicio 2020, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 22 de febrero de 2021.

La Comisión de Estrategia e Inversiones

Fdo.: Ricardo Pumar López

Presidente