

**INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES DE “INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” DURANTE EL EJERCICIO 2021 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 2021 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 2021, 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 2021, 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 2021.

### **II. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el ejercicio 2021.**

La actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el ejercicio 2021 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 2021 desde su aprobación hasta la estimación de su cierre; ha trabajado, analizado, e informado favorablemente, por voto unánime, el Plan Estratégico 2021-2025, que se encontraba en estado avanzado de elaboración a principios de 2020, y tuvo que ser suspendido por la incertidumbre derivada de la crisis sanitaria y económica provocada por la Covid-19; y ha informado al Consejo sobre el Presupuesto para el ejercicio 2022 y el avance previsto para el presupuesto 2023/2026.

En este ámbito, complementarias a los trabajos del Plan Estratégico también ha analizado distintas opciones 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 análisis realizado del Plan Acelerado de Rotación de Activos 2021/2022 que, tras su análisis e informe favorable, se elevó al Consejo de Administración para su aprobación.

### III. Composición.

La Comisión de Estrategia e Inversiones ha modificado su composición durante el ejercicio 2021 con respecto al cierre del ejercicio 2020. El Consejo de Administración, en su reunión de 30 de abril de 2021, designó a D. Fernando Pumar López como consejero externo dominical, en sustitución de INVERSIONES AGRÍCOLAS COMERCIALES E INDUSTRIALES, S.L; y en su sesión de 29 de noviembre de 2021, tomó razón del cese por fallecimiento de D. Prudencio Hoyos-Limón Pumar, como consejero dominical y nombró en su lugar, en la reunión del Consejo de fecha de 30 de diciembre, a D. Alberto de Hoyos-Limón Pumar. De esta forma, dicha Comisión, en el ejercicio 2021, a pesar de la referida modificación 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 2021, han sido los siguientes:

Presidente:

- D. Ricardo Pumar López -consejero ejecutivo-

Vocales:

- MENEZPLA, S.L., representada por D. Esteban Jiménez Planas -consejero externo dominical-
- 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-

dominical-.

- D. Salvador Granell Balén -consejero externo dominical-.
- D. Alberto de 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 2021 la Comisión de Estrategia e Inversiones ha celebrado un total de diez reuniones en las siguientes fechas: 19 de enero; 22 de febrero; 22 de marzo; 26 de abril; 21 de junio; 26 de julio; 9 de septiembre y 18 de octubre; 22 de noviembre; y 27 de diciembre. Todas las reuniones, a excepción de las de 26 de abril, 21 de junio, 26 de julio y 22 de noviembre, se han celebrado mediante videoconferencia.

A esas reuniones han asistido todos sus miembros, a excepción de la celebradas el 26 de julio, en la que uno de sus miembros excusó su asistencia. En la Comisión de 22 de noviembre excusaron su asistencia, por razones de enfermedad, dos 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. Juan Antonio Pizarro Hierro, Director Gerente de la sociedad participada DESARROLLOS METROPOLITANOS DELSUR, S.A.; 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 2021, 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 con el presupuesto del ejercicio 2021, la Comisión, en su reunión de 26 de abril, analizó el (i) Seguimiento del presupuesto 2021 a fecha de 31 de marzo de 2021, (ii) Seguimiento del presupuesto entregas de 2021, (iii) Seguimiento del presupuesto de ventas al 22 de abril de 2021. Posteriormente, en la reunión de 22 de noviembre, se analizó el grado de cumplimiento del presupuesto 2021 y la respectiva estimación al cierre. En la reunión de 27 de diciembre, se realizó el análisis del primer borrador del Presupuesto 2022 y el avance 2023/2026.

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, para finalmente, ser informado favorablemente, por voto unánime, en la reunión de 9 de septiembre de 2021.

Finalmente, en su sesión de 27 de diciembre, la Comisión realizó el análisis del primer borrador del Presupuesto 2022 y el avance 2023/2026.

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

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

La Comisión de Estrategia e Inversiones, en sus reuniones celebradas durante el ejercicio 2021, 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 26 de julio, se comentó la realización de un análisis estratégico sobre la posible futura evolución de la sociedad participada DMS.

Asimismo, en la misma reunión, realizó un análisis del Plan Acelerado de Rotación de Activos 2021/2022.

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

La Comisión de Estrategia e Inversiones continúa actualmente inmersa en el proceso análisis del primer borrador del presupuesto 2022 y del avance 2023/2026.

## **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 con la mejora en el orden y eficacia en el desarrollo de las sesiones. Entre ellos destaca la homologación del formato de las propuestas de inversión que se someten a la misma, así como la exposición que realizar los diferentes directores que las exponen. 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 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, condicionado también con la nueva financiación obtenida mediante el Bono Senior Secured, destinada a la adquisición de activos para la actividad de promoción, esto último en coordinación con la Comisión de Auditoría, cada una dentro de su ámbito competencial .

## **IX. Conclusiones.**

De conformidad con cuanto ha sido expuesto previamente, se valora de forma positiva la actuación realizada por la Comisión durante el ejercicio 2021, señalándose, como objetivos para el ejercicio 2022, 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 2021, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 23 de febrero de 2022.

La Comisión de Estrategia e Inversiones

Fdo.: Ricardo Pumar López

Presidente