



INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES DE "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." DURANTE EL EJERCICIO 2023 PARA SU EVALUACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES DE "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." DURANTE EL EJERCICIO 2023 PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

1. Competencia para la formulación del presente 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 propia Comisión de Estrategia e Inversiones eleva el presente Informe relativo a su actuación durante el Ejercicio 2023, para que sirva de base al Consejo de Administración a fin de proponer un Plan de Acción para corregir, en su caso, las posibles deficiencias que detecte.

Asimismo, INSUR tiene asumida la Recomendación 6 del CBGC por lo que el presente Informe se publicará en la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Para la elaboración del presente Informe, la Comisión de Estrategia e Inversiones, previo resumen ejecutivo de su actuación durante el Ejercicio 2023, 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 relativo al referido Ejercicio 2023.

2. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el Ejercicio 2023.

La actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el Ejercicio 2023 ha destacado por tratar, entre otros, los siguientes asuntos:

- (i) **En su función de análisis, definición y seguimiento del presupuesto de la Sociedad**, ha efectuado un seguimiento completo del Presupuesto relativo al Ejercicio 2023, desde su aprobación hasta la estimación de su cierre, el estado de situación de los distintos proyectos de inversión, y ha informado al Consejo de Administración de los trabajos sobre el Presupuesto para el ejercicio 2024 y el avance previsto para el presupuesto 2025/2028.

- (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 distintas propuestas. Igualmente, ha analizado la ejecución de estos proyectos mediante la participación en sociedades conjuntas con socios terceros.

- (iii) **En lo que respecta a otros aspectos**, cabe destacar el análisis de las proyecciones económicas y financieras elaboradas siguiendo las indicaciones del Consejo de Administración relativas a las actividades del Grupo o el seguimiento de los trabajos realizados por el Grupo de Trabajo de reflexión sobre el Plan Estratégico.

3. Composición.

La Comisión de Estrategia e Inversiones ha modificado su composición durante el Ejercicio 2023 con respecto al cierre del Ejercicio precedente 2022. En ese sentido, el Consejo de Administración, en su reunión de 14 de abril de 2023, designó como nuevo miembro de la Comisión a D. Esteban Jiménez Planas, en sustitución de la entidad MENEZPLA, S.L. y acordó no reelegir a D. José Manuel Pumar López como miembro de la Comisión como consecuencia de su nombramiento como miembro de la Comisión de Auditoría. Posteriormente, el Consejo de Administración, en su reunión de 7 de septiembre de 2023, designó como nuevo miembro de la Comisión a Dña. Blanca Conradi Trueba, quedando cubierta la vacante que dejó D. José Manuel Pumar López.

Asimismo, en la misma sesión de 14 de abril de 2023, el Consejo de Administración renovó como miembro de la Comisión al consejero dominical D. Salvador Granell Balén, una vez reelegido para el ejercicio del mencionado cargo por el plazo estatutario por acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada ese mismo día.

En consecuencia, la composición de la Comisión de Estrategia e Inversiones al cierre del Ejercicio 2023 está conformada por un Consejero ejecutivo y ocho Consejeros dominicales, siendo la composición de sus cargos la siguiente:

Miembro Comisión	Representante	Cargo	Condición Consejero
D. Ricardo Pumar López		Presidente	Ejecutivo
D. Esteban Jiménez Planas		Vocal	Dominical
Inrecisa, S.L.	D. Ignacio Ybarra Osborne	Vocal	Dominical
D. Salvador Granell Balén		Vocal	Dominical
D. Luis Alarcón de Francisco		Vocal	Dominical
D. Antonio Román Lozano		Vocal	Dominical
Dña. Blanca Conradi Trueba		Vocal	Dominical
D. Fernando Pumar López		Vocal	Dominical
D. Alberto de Hoyos-Limón Pumar		Vocal	Dominical
D. Ricardo Astorga Morano	Secretario no Miembro		

4. Número de reuniones y asistencia de sus miembros.

Durante el Ejercicio de 2023, la Comisión de Estrategia e Inversiones ha celebrado un total de ocho reuniones en las siguientes fechas:

Comisión Estrategia e Inversiones 2023
23 de enero de 2023
18 de abril de 2023
26 de junio de 2023
24 de julio de 2023
25 de septiembre de 2023
23 de octubre de 2023
8 de noviembre de 2023
26 de diciembre de 2023

Las sesiones del Ejercicio se han celebrado de forma presencial en el domicilio social de la Compañía, sin perjuicio de la participación telemática de algún miembro de la Comisión de manera puntual en sesiones concretas por causa justificada.

Los miembros de la Comisión de Estrategia e Inversiones han asistido en pleno a la totalidad de las sesiones celebradas durante el Ejercicio de 2023.

Por último, también han asistido invitados por el Presidente, con voz pero sin voto, para el debido tratamiento de determinados asuntos: D. Francisco Pumar López, Director General de

Grupo Insur; D. Domingo González Gómez, Director Financiero de Grupo Insur; D. Zacarías Zulategui Represa, Director de Negocio y de Promoción de Andalucía Occidental; D. Enrique Ayala Martínez, Director de Promoción de Madrid; y D. Juan Conejo Villanueva, Director de Promoción de Andalucía Oriental.

5. 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 2023, 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 y actividad patrimonial, así como otros asuntos de su competencia.

5.1. Funciones en materia de análisis, definición y seguimiento de planes estratégicos y presupuestos.

En relación con las funciones previstas en el presente apartado, el Plan Estratégico 2021/2025 del Grupo, vigente al día de la fecha, fue analizado e informado favorablemente, por voto unánime de sus miembros, por la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el Ejercicio 2021, concretamente en su reunión de 9 de septiembre, y aprobado definitivamente por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión monográfica celebrado a tal efecto el día 15 del mismo mes de septiembre de 2021, circunstancia que fuera informada en el Informe de actuación correspondiente al Ejercicio precedente. La Comisión ha efectuado un seguimiento continuo del Plan Estratégico y su adecuación a las cambiantes circunstancias de la economía en general y del sector en particular.

En relación con el Presupuesto correspondiente al Ejercicio 2023 y avance 2024-2027, la Comisión informó favorablemente la versión definitiva de los mismos en su reunión de 23 de enero de 2023, elevándolos al Consejo de Administración para su aprobación definitiva.

Posteriormente, en el ejercicio de la labor de seguimiento del Presupuesto que competencialmente tiene asumida, la Comisión analizó en sus reuniones de 24 de julio de 2023 y 26 de diciembre de 2023 el grado de cumplimiento del Presupuesto del Ejercicio,

diseccionando a tal efecto el presupuesto de ventas y el presupuesto de entregas, así como una estimación al cierre del Ejercicio, distinguiendo entre las distintas actividades (promoción, patrimonial y construcción) que desarrolla el Grupo.

En las sesiones de 18 de abril de 2023, 26 de junio de 2023 y 8 de noviembre de 2023, la Comisión analizó las conclusiones alcanzadas por el Grupo de Trabajo del Plan Estratégico, elevándolas al Consejo de Administración para su análisis en la sesión de 16 de noviembre de 2023, respecto al seguimiento del Plan Estratégico y la referida adecuación a las circunstancias.

Finalmente, en la reunión de 26 de diciembre de 2023, la Comisión comenzó con el análisis del primer borrador del Presupuesto del Ejercicio de 2024 y avance 2025/2028.

5.2. Funciones en materia de inversiones y desinversiones.

En el presente caso, se analiza la actividad de la Comisión en su función de estudio de las posibles inversiones tanto en la actividad patrimonial como de promoción, concretamente:

a. Inversiones en la actividad patrimonial.

Durante el Ejercicio 2023 no se realizaron nuevas inversiones en el segmento de la actividad patrimonial del Grupo, como consecuencia de la importante inversión de los distintos proyectos de naturaleza patrimonialista que se están desarrollando en Madrid y Málaga capital.

Por su parte, en la sesión de 24 de julio de 2023, se analizó una propuesta de venta de uno de los activos patrimoniales ubicados en Sevilla que se encontraba arrendado. Dicha propuesta fue informada favorablemente y elevada para su aprobación definitiva por el Consejo de Administración del día 29 de julio de 2023.

b. Inversiones en la actividad de promoción.

Asimismo, en materia de inversiones en la actividad de promoción, del mismo modo, la Comisión de Estrategia e Inversiones, en sus reuniones celebradas durante el Ejercicio de 2023, analizó diversos proyectos de inversión relacionados, terciarios y residenciales, siendo informados favorablemente al Consejo de Administración para su aprobación definitiva.

Los proyectos de inversión relacionados con la actividad de promoción aprobados por el Consejo de Administración se encuentran en fase de ejecución, bien directamente por el Grupo o a través de sociedades conjuntas con socios terceros.

Por último, la Comisión ha llevado un control continuo del estado de situación de los distintos proyectos que se están acometiendo en el Grupo Insur, así como del estado de situación de las distintas promociones con entregas programadas durante el Ejercicio 2023.

5.3. Otros asuntos de su competencia.

Por último, es digno de destacar que la Comisión analizó y emitió el Informe de valoración sobre la actuación de la propia Comisión de Estrategias e Inversiones durante el Ejercicio 2022 en la sesión de 23 de enero de 2023.

6. Actuaciones en curso.

La Comisión de Estrategia e Inversiones continúa actualmente inmersa en el proceso de análisis del Presupuesto definitivo del Ejercicio de 2024 y del avance 2025/2028.

7. Aspectos de mejora.

En relación con aquellos aspectos susceptibles de mejora identificados en Ejercicios precedentes, la Comisión de Estrategia e Inversiones considera que, respecto de la preparación y desarrollo de las sesiones, sigue avanzándose considerablemente tanto en lo relativo a la puesta a disposición de los miembros de la Comisión de la información necesaria para la adecuada preparación de las reuniones, como en la participación del Comité de Dirección en aquellos asuntos que exijan ser presentados a la Comisión directamente por los diferentes Directores, lo cual redundará en una mejor y más eficaz toma de decisiones por parte de los miembros de la Comisión.

No obstante, la Comisión de Estrategia e Inversiones considera que continúa siendo un aspecto susceptible de mejora el seguimiento periódico del Plan Estratégico aprobado por el Grupo, analizando el grado de cumplimiento del mismo en relación con los distintos proyectos de inversión que, sucesivamente, sean analizados para ser, en su caso, informados favorablemente y elevados para su consideración por el Consejo de Administración. Igualmente, sus aportaciones en los aspectos estratégicos debatiendo sobre los análisis que efectúa el grupo de trabajo de reflexión estratégica.

8. Conclusiones.

De conformidad con cuanto ha sido expuesto previamente, se valora de forma positiva la actuación realizada por la Comisión durante el Ejercicio 2023, señalándose, como objetivos para el presente Ejercicio 2024, además de aquellos 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, así como realizar un seguimiento continuo de la situación macroeconómica y su posible incidencia sobre el sector inmobiliario.

La Comisión de Estrategia e Inversiones emite el presente Informe sobre su funcionamiento durante el Ejercicio 2023, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 22 de enero de 2024
La Comisión de Estrategia e Inversiones

Ricardo Pumar López
Presidente