Informe de Auditoría de Inmobiliaria del Sur, S.A.

(Junto con las cuentas anuales e informe de gestión de Inmobiliaria del Sur, S.A. correspondientes al ejercicio finalizado el 31.12.2024)

KPMG Auditores, S.L.
Avda. de la Palmera, 28A
41012 Sevilla

Informe de Auditoría de Cuentas Anuales emitido por un Auditor Independiente

A los accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A.

INFORME SOBRE LAS CUENTAS ANUALES

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. (la Sociedad), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2024, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondiente al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2024, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

KPMG Auditores S.L., sociedad española de responsabilidad limitada y firma miembro de la organización global de KPMG de firmas miembro independientes afiliadas a KPMG International Limited, sociedad inglesa limitada por garantía.
Todos los derechos reservados.
Paseo de la Castellana, 259C 28046 Madrid

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el nº.S0702, y en el Registro de Sociedades del Instituto de Censores Jurados de Cuentas con el nº.10.
Reg. Mer Madrid, T. 11.961, F. 90, Sec. 8, H. M -188.007, Inscrip. 9
N.I.F. B-78510153

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Valor recuperable de inversiones en empresas del grupo y asociadas Véase Notas 4g y 10 de las cuentas anuales	
Cuestión clave de la auditoría	*Cómo se abordó la cuestión en nuestra auditoría*
El balance de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 incluye, en el epígrafe Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo y corto plazo, instrumentos de patrimonio y créditos por importe 177.098 y 40.606 miles de euros respectivamente, que equivale al 88% del activo total del balance. La determinación del valor recuperable de las inversiones en empresas del grupo requiere el ejercicio de juicio y el uso de asunciones y estimaciones por parte de los Administradores. Dada la actividad de naturaleza inmobiliaria de las entidades del grupo, la Sociedad considera como mejor evidencia del valor recuperable el patrimonio neto de las mismas, corregido por las plusvalías tácitas existentes en los activos inmobiliarios propiedad de dichas entidades del grupo en la fecha de valoración.	Nuestros procedimientos de auditoría han comprendido, entre otros: • Evaluación del diseño e implementación de los controles clave relacionados con el proceso de valoración; • Obtención de las estimaciones realizadas por la Dirección de la Sociedad en relación al valor recuperable de las inversiones, empleado para la evaluación de la existencia o no de indicios de deterioro de las mismas, verificando la coherencia y corrección aritmética de los cálculos realizados; • Obtención de los estados financieros al cierre del ejercicio de las entidades del grupo, así como, en su caso, la revisión de los informes de valoración de expertos independientes que soportan las plusvalías tácitas consideradas en los análisis realizados por la Sociedad, y • Evaluación de si la información revelada en las cuentas anuales cumple con los requerimientos del marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2024, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre la información contenida en el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en:

a) Comprobar únicamente que determinada información incluida en el Informe Anual de Gobierno Corporativo y el Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros, a los que se refiere la Ley de Auditoría de Cuentas, se ha facilitado en la forma prevista en la normativa aplicable y en caso contrario, a informar sobre ello.

b) Evaluar e informar sobre la concordancia del resto de la información incluida en el informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento de la entidad obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas, así como evaluar e informar de si el contenido y presentación de esta parte del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre la base del trabajo realizado, según lo descrito anteriormente, hemos comprobado que la información mencionada en el apartado a) anterior se facilita en la forma prevista en la normativa aplicable y que el resto de la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2024 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los administradores y de la comisión de auditoría en relación con las cuentas anuales

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La comisión de auditoría es responsable de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con la comisión de auditoría de Inmobiliaria del Sur, S.A. en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a la comisión de auditoría de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a la comisión de auditoría de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

Formato electrónico único europeo

Hemos examinado el archivo digital del formato electrónico único europeo (FEUE) de Inmobiliaria del Sur, S.A. del ejercicio 2024 que comprende un archivo XHTML con las cuentas anuales del ejercicio 2024, que formarán parte del informe financiero anual.

Los administradores de Inmobiliaria del Sur, S.A. son responsables de presentar el informe financiero anual del ejercicio 2024 de conformidad con los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815, de 17 de diciembre de 2018, de la Comisión Europea (en adelante Reglamento FEUE).

Nuestra responsabilidad consiste en examinar el archivo digital preparado por los administradores de la sociedad, de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas en vigor en España. Dicha normativa exige que planifiquemos y ejecutemos nuestros procedimientos de auditoría con el fin de comprobar si el contenido de las cuentas anuales incluidas en dicho archivo se corresponde íntegramente con el de las cuentas anuales que hemos auditado, y si el formato de las mismas se ha realizado en todos los aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

En nuestra opinión, el archivo digital examinado se corresponde íntegramente con las cuentas anuales auditadas, y éstas se presentan, en todos sus aspectos significativos, de conformidad con los requerimientos establecidos en el Reglamento FEUE.

Informe adicional para la comisión de auditoría

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para la comisión de auditoría de la Sociedad de fecha 25 de febrero de 2025.

Periodo de contratación

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de abril de 2024 nos nombró como auditores de la Sociedad por un período de 3 años, contados a partir del ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2024.

KPMG Auditores, S.L.
Inscrito en el R.O.A.C. nº S0702

RAMON JESUS MONEDERO AGUILAR
26/02/2025

Este informe se corresponde con el sello distintivo nº 07/25/00037 emitido por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España

Inscrito en el R.O.A.C. nº 23050

Inmobiliaria del Sur, S.A.

El Consejo de Administración de la sociedad Inmobiliaria del Sur, S.A., en cumplimiento de la normativa mercantil vigente, ha formulado con fecha 26 de febrero de 2025 las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión del ejercicio 2024 siguiendo los requerimientos de formato establecidos en el Reglamento Delegado UE 2019/815 de la Comisión Europea. El código hash del archivo de formulación es el

D49A8B4A795D3513DD3D8DC743599BD55C6EE6B29084CD15E31848A05D4DE648

Los que suscriben, a los efectos previstos en el artículo 8, 1b) del Real Decreto 1362/2007, de 19 de octubre, formulan la siguiente DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD en relación con estas Cuentas Anuales:

Que hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las citadas Cuentas Anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor, y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Sevilla, a 26 de febrero de 2025

D. Ricardo Pumar López
Presidente

D. Esteban Jiménez Planas
Vicepresidente

Dª. Blanca Conradi Trueba
Vocal

D. Augusto Sequeiros Pumar
Vocal

D. Alberto de Hoyos-Limón Pumar
Vocal

D. José Manuel Pumar López
Vocal

Increcisa, S.L. representada por
D. Ignacio Ybarra Osborne
Vocal

Dª. Candelas Arranz Pumar
Vocal

D. Antonio Román Lozano
Vocal

D. Salvador Granell Balén
Vocal

D. Luis Alarcón de Francisco
Vocal

Dª. Brita Hektoen Wergeland
Vocal

D. José Luis Galán González
Vocal

D. Guillermo Pumar Ortiz
Vocal

Dª. María Luisa García García
Vocal

DILIGENCIA: Extendida a los efectos de hacer constar que el miembro del Consejo de Administración, D. Luis Alarcón de Francisco, no asistió a la sesión del Consejo de Administración de 26 de febrero de 2025 delegando en favor del Consejero Don José Manuel Pumar López, su voto con instrucciones (votando favorablemente la formulación).

D. Ricardo Astorga Morano
Secretario del Consejo de Administración
No consejero

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
ACTIVO NO CORRIENTE		**223.217**	**212.691**
Inmovilizado intangible	**Nota 4-a**	**30**	**60**
Inmovilizado material	**Nota 5**	**173**	**202**
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		173	202
Inversiones inmobiliarias	**Nota 6**	**1.112**	**1.770**
Terrenos		682	1.105
Construcciones		430	665
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**Nota 10**	**216.065**	**205.149**
Instrumentos de patrimonio		177.098	176.985
Créditos a empresas	**Nota 16**	38.967	28.164
Inversiones financieras a largo plazo	**Nota 8-a**	**49**	**49**
Otros activos financieros	**Nota 10**	49	49
Activos por impuesto diferido	**Nota 17.a**	**5.788**	**5.461**
Activos por impuesto diferido	**Nota 17.f**	5.788	5.461
ACTIVO CORRIENTE		**26.006**	**18.134**
Existencias	**Nota 12**	**1.717**	**1.959**
Edificios construidos		1.717	1.956
Anticipos a proveedores		-	3
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	**Nota 10.c**	**6.996**	**7.357**
Clientes por ventas y prestaciones de servicios		108	168
Clientes, empresas del grupo y asociadas	**Nota 16**	5.606	4.364
Deudores varios		112	479
Personal		21	19
Activos por impuesto corriente	**Nota 17.a**	1.149	2.327
Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	**Nota 8-b**	**1.639**	**324**
Créditos a empresas del grupo	**Nota 16**	1.639	324
Inversiones financieras a corto plazo	**Nota 8-b**	**1.983**	**2.781**
Instrumentos de patrimonio	**Nota 9**	3	-
Otros activos financieros	**Nota 10**	1.980	2.781
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		**13.671**	**5.713**
Tesorería		13.671	5.713
TOTAL ACTIVO		**249.223**	**230.825**

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
PATRIMONIO NETO	**Nota 13**	**118.570**	**115.239**
FONDOS PROPIOS-		**118.505**	**115.166**
Capital		**37.338**	**37.338**
Capital escriturado		37.338	37.338
Reservas		**76.591**	**75.531**
Legal y estatutarias		30.019	30.019
Reserva de Capitalización IS		3.312	2.439
Otras reservas		43.260	43.073
Acciones y participaciones en patrimonio propias		**(1.709)**	**(1.496)**
Resultado del ejercicio		**11.326**	**6.407**
Dividendo a cuenta	**Nota 3**	**(5.041)**	**(2.614)**
SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS RECIBIDOS-		**65**	**73**
Subvenciones, donaciones y legados recibidos		65	73
PASIVO NO CORRIENTE		**83.574**	**80.417**
Provisiones a largo plazo	**Nota 14**	**54**	**53**
Otras provisiones		54	53
Deudas a largo plazo	**Nota 16.b**	**11.419**	**15.215**
Deudas con entidades de crédito		11.401	15.192
Otros pasivos financieros	**Nota 15**	18	23
Deudas con empresas del grupo y asociadas a largo plazo	**Nota 16**	**72.037**	**65.080**
Pasivos por impuesto diferido	**Nota 17.a**	**64**	**69**
PASIVO CORRIENTE		**47.079**	**35.169**
Deudas a corto plazo	**Nota 16.b**	**42.701**	**32.104**
Obligaciones y otros valores negociables		24.499	11.135
Deudas con entidades de crédito largo plazo		348	513
Deudas con entidades de crédito corto plazo		12.790	17.815
Otros pasivos financieros		5.064	2.641
Deudas con empresas del Grupo y asociadas a corto plazo	**Nota 16.a**	**2.525**	**2**
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	**Nota 16.c**	**1.805**	**3.016**
Proveedores		10	430
Proveedores, empresas del grupo y asociadas		295	372
Acreedores varios		86	133
Personal		297	260
Otras deudas con las Administraciones Públicas	**Nota 17.a**	1.117	1.821
Periodificaciones a corto plazo		**48**	**47**
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		**249.223**	**230.825**

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2024

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	**Nota 15.a**	**21.193**	**16.189**
Ventas y arrendamientos		303	204
Prestación de servicios		4.932	5.109
Dividendos e intereses por créditos a filiales		15.958	10.876
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		**(238)**	**(415)**
Variación de existencias producto terminado y en curso		(333)	(431)
Deterioros de producto terminado y en curso		95	16
Trabajos realizados por la empresa para su activo		**-**	**384**
Aprovisionamientos	**Nota 15.b**	**(4)**	**(63)**
Variación de existencias de edificios adquiridos		-	(59)
Trabajos realizados por otras empresas		(4)	(4)
Otros ingresos de explotación		**72**	**21**
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		72	21
Gastos de personal	**Nota 15.c**	**(2.561)**	**(2.459)**
Sueldos, salarios y asimilados		(2.148)	(2.050)
Cargas sociales		(413)	(409)
Otros gastos de explotación		**(3.218)**	**(3.457)**
Servicios exteriores		(3.200)	(3.362)
Tributos		(20)	(22)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales		2	(73)
Amortización del inmovilizado	**Notas 4, 5 y 6**	**(91)**	**(147)**
Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	**Nota 11**	**10**	**10**
Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	**Notas 5 y 6**	**266**	**71**
Deterioros y pérdidas		90	(100)
Resultados por enajenaciones y otras		176	171
Otros resultados	**Nota 12**	**78**	**-**
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		**15.507**	**10.134**
Ingresos financieros	**Nota 16-g**	**132**	**31**
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En terceros		132	31
Gastos financieros	**Nota 16-g**	**(5.772)**	**(5.244)**
Por deudas con empresas del grupo y asociadas		(3.477)	(3.205)
Por deudas con terceros		(2.295)	(2.039)
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	**Nota 8**	**11**	**118**
Cartera de negociación y otros		11	118
RESULTADO FINANCIERO		**(5.629)**	**(5.095)**
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		**9.878**	**5.039**
Impuestos sobre beneficios	**Nota 14**	1.448	1.368
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		**11.326**	**6.407**
RESULTADO DEL EJERCICIO		**11.326**	**6.407**

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2023	Ejercicio 2023
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		**11.326**	**6.407**
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por subvenciones, donaciones y legados recibidos		-	-
- Gastos ampliación de capital		-	-
- Efecto impositivo		-	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		**-**	**-**
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por subvenciones, donaciones y legados recibidos		(10)	(10)
- Efecto impositivo		2	3
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (III)		**(8)**	**(7)**
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		**11.318**	**6.400**

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Reserva Legal	Reserva Estatutaria	Reservas voluntarias y de capitalización	Acciones Propias	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Subvenciones donaciones y legados	TOTAL
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2022	**37.338**	**7.468**	**22.551**	**43.800**	**(1.177)**	**7.631**	**(2.800)**	**80**	**114.891**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**6.407**	**-**	**(7)**	**6.400**
Operaciones con accionistas	**-**	**-**	**-**	**-**	**(319)**	**-**	**-**	**-**	**(319)**
- Operaciones con acciones propias (netas)	-	-	-	-	(319)	-	-	-	(319)
Dividendo a cuenta	**-**	**-**	-	**-**	**-**	**-**	**(2.614)**	**-**	**(2.614)**
Distribución del resultado del ejercicio 2022	-	**-**	-	**1.712**	**-**	**(7.631)**	**2.800**	**-**	**(3.119)**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2023	**37.338**	**7.468**	**22.551**	**45.512**	**(1.496)**	**6.407**	**(2.614)**	**73**	**115.239**
Total ingresos y gastos reconocidos	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**11.326**	**-**	**(8)**	**11.318**
Operaciones con accionistas	**-**	**-**	**-**	**-**	**(213)**	**-**	**-**	**-**	**(213)**
- Operaciones con acciones propias (netas)	-	-	-	-	(213)	-	-	-	(213)
Dividendo a cuenta	**-**	**-**	-	**-**	**-**	**-**	**(5.041)**	**-**	**(5.041)**
Distribución del resultado del ejercicio 2023	-	**-**	-	**1.060**	**-**	**(6.407)**	**2.614**	**-**	**(2.733)**
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2024	**37.338**	**7.468**	**22.551**	**46.572**	**(1.709)**	**11.326**	**(5.041)**	**65**	**118.570**

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2024

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN (I)		**(6.557)**	**(168)**
Resultado del ejercicio antes de impuestos		**9.878**	**5.039**
Ajustes al resultado:		**(8.937)**	**(4.225)**
- Dividendos de filiales		(14.500)	(9.500)
- Amortización del inmovilizado	**Nota 4-a, 5 y 6**	91	147
- Correcciones valorativas por deterioro		(90)	100
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	**Nota 6**	(176)	(171)
- Ingresos financieros		(132)	(31)
- Gastos financieros		5.772	5.244
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	**Nota 8**	(11)	(118)
- Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero		(10)	(10)
- Devengo Plan acciones l/p		119	114
Cambios en el capital corriente		**(1.389)**	**7.823**
- Existencias	**Nota 10**	242	90
- Deudores y otras cuentas a cobrar		95	8.051
- Otros activos corrientes y no corrientes		(508)	63
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(1.210)	(399)
- Otros pasivos corrientes y no corrientes		(8)	18
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		**(6.109)**	**(8.805)**
- Pagos de intereses		(6.241)	(5.287)
- Cobros de intereses		132	31
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios			(3.549)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN (II)		**14.146**	**13.156**
Pagos por inversiones		**(10.813)**	**(3.431)**
- Empresas del grupo y asociadas	**Nota 8**	(10.803)	(4.436)
- Inmovilizado intangible			(1)
- Inmovilizado material	**Nota 5**	(10)	(23)
- Otros activos financieros			1.029
Cobros por desinversiones		**10.459**	**7.087**
- Empresas del grupo y asociadas		9.554	6.638
- Inversiones inmobiliarias	**Nota 6**	905	449
Cobros por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		**14.500**	**9.500**
- Dividendos		14.500	9.500
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN (III)		**(939)**	**(11.409)**
Cobros y pagos por instrumentos de patrimonio		**(445)**	**(540)**
- Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		(445)	(540)
- Enajenación de instrumentos de patrimonio propio	**Nota 11**		
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		**4.852**	**(4.950)**
- Emisión de obligaciones y otros valores negociables	**Nota 13**	56.700	49.500
- Devolución y amortización de obligaciones y otros valores negociables	**Nota 13**	(42.900)	(48.700)
- Emisión de deuda con entidades de crédito	**Nota 13**	3.300	
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito	**Nota 13**	(12.248)	(5.750)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		**(5.346)**	**(5.919)**
- Dividendos		(5.346)	(5.919)
AUMENTO/DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III)		**6.650**	**1.579**
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		5.713	4.134
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		13.671	5.713

Las Notas 1 a 21 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024

Inmobiliaria del Sur, S.A.

Cuentas Anuales del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2024 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

-

Inmobiliaria del Sur, S.A.

Memoria del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2024

1. Actividad de la empresa

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., fue constituida por tiempo indefinido el 6 de septiembre de 1945, teniendo su domicilio social en Sevilla, calle Ángel Gelán número 2.

Su objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos Sociales es el siguiente:

- La compra, construcción, venta, arrendamiento y cualquier otra forma de explotación admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles, especialmente terrenos, viviendas, locales, oficinas, aparcamientos, naves industriales y complejos turísticos, hoteleros y deportivos.

- La redacción, tramitación y ejecución de proyectos y planes de ordenación urbana de terrenos susceptibles de ello, de conformidad con lo previsto en las disposiciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos de aplicación y demás disposiciones vigentes en la materia, ya sea para uso residencial, industrial o terciario.

- La constitución y promoción de comunidades para la adquisición de terrenos, construcción o terminación de edificios ya sean viviendas, oficinas, locales o aparcamientos, así como naves industriales.

- La prestación a terceros de toda clase de servicios de asesoramientos, representación, administración, promoción, compra, venta y arrendamiento, referidos a negocios de carácter inmobiliario, incluidos los relativos a confección de proyectos de ordenación urbana, su ejecución y dirección.

- La fabricación industrial de materiales para la construcción, prefabricados, estructuras y demás con destino a obras propias o para su venta a terceros.

- La compra, venta y uso por cualquier título jurídico de toda clase de maquinaria y materiales relacionados con la construcción.

Las actividades antes indicadas pueden ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo.

La Sociedad es la matriz de un grupo de entidades dependientes y negocios conjuntos relacionados con el sector inmobiliario. La Sociedad tenía como objetivo en el anterior Plan Estratégico 2016-2020, aprobado por el Consejo de Administración el 15 de septiembre de 2015, dentro de los objetivos cualitativos establecidos en el mismo, el de avanzar en la reorganización de la estructura societaria del Grupo, separando jurídica y patrimonialmente las dos actividades principales que desarrollaba el mismo (actividad patrimonial o de arrendamiento de inmuebles y actividad de promoción). La Sociedad inició en el ejercicio 2016 la reorganización societaria relacionada con la actividad de promoción, y así, desarrolla la misma a través de distintas sociedades dependientes o negocios conjuntos, siendo la cabecera de todas estas sociedades la sociedad íntegramente participada denominada Insur Promoción Integral, S.L.U. (no obstante durante el ejercicio 2018 la Sociedad terminó la construcción de algunas promociones iniciadas antes de la decisión de concretar su actividad de promoción en la citada participada, así como ha entregado durante los ejercicios 2024 y 2023 inmuebles a terceros de esas promociones y de otras promociones desarrolladas anteriormente).

Con el objetivo de culminar el proceso de separación de actividades establecido en el Plan Estratégico 2016-2020, el Consejo de Administración, en su reunión de 15 de marzo de 2018, acordó formular el proyecto de segregación de la actividad patrimonial y someter a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada en el año 2018 la segregación de dicha actividad. Tras ello, Inmobiliaria del Sur, S.A. se convirtió en una sociedad holding de carácter mixto, ya que presta servicios a las sociedades de su Grupo, titular del cien por cien del capital social de dos sociedades cabeceras que aglutinan, de forma separada, cada una de ellas, las actividades principales de Inmobiliaria del Sur, S.A.: promoción y patrimonial. La operación proyectada consistió en el traspaso en bloque, por sucesión universal, de una parte del patrimonio de Inmobiliaria del Sur, S.A., su actividad patrimonial, que constituía una unidad económica, determinante de una explotación económica, esto es, de una empresa susceptible de funcionar por sus propios medios, a favor de una sociedad de nueva creación, denominada Insur Patrimonial, S.L.U.

Los motivos que llevaron a la sociedad a realizar dicha segregación fueron los siguientes:

- Separar jurídica y patrimonialmente las distintas actividades realizadas por el Grupo, de forma que el patrimonio afecto a cada actividad esté sujeto al riesgo de ese negocio.

- Dotar al Grupo de una mayor flexibilidad ante eventuales asociaciones empresariales con terceros por áreas de negocio.

- Profundizar en la mejora de la gestión y eficiencia de las distintas actividades del Grupo.

- Mejora de la percepción, comprensión y análisis de los distintos negocios y actividades del Grupo.

- Posibilitar la transformación jurídica de la sociedad de nueva creación en una Sociedad Cotizada de Inversión en Mercados Inmobiliarios (SOCIMI), pudiéndose con ello acoger al régimen jurídico y fiscal establecido para las mismas, y, por ende, poder profundizar en la captación de más capital para el crecimiento de la actividad patrimonial.

Consecuentemente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley sobre Modificaciones Estructurales de las sociedades mercantiles, Inmobiliaria del Sur, S.A. recibió, a cambio de dicho traspaso, la totalidad de las participaciones sociales creadas de Insur Patrimonial, S.L.U. en el acto constitutivo de la misma. De este modo, la sociedad Insur Patrimonial, S.L.U. está participada al 100% por Inmobiliaria del Sur, S.A. La operación, tras la aprobación del Proyecto de Segregación por la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 28 de abril de 2018, fue ejecutada en escritura pública otorgada con fecha 8 de junio de 2018 e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla el 12 de junio de 2018. Dicha operación fue explicada detalladamente en las cuentas anuales de la Sociedad del ejercicio 2018.

En la Nota 8 de esta Memoria se informa de las actividades que realizan las sociedades filiales de Inmobiliaria del Sur, S.A.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmobiliaria del Sur del ejercicio 2024 han sido formuladas por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 26 de febrero de 2025. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2023, fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. celebrada el 11 de abril de 2024 y depositadas en el Registro Mercantil de Sevilla (véase en Nota 8-c el efecto de la consolidación en ambos ejercicios).

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Marco Normativo de información financiera aplicable a la Sociedad-

Estas cuentas anuales se han formulado por los Administradores de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la Sociedad, que es el establecido en:

- Código de Comercio y la restante legislación mercantil.

- Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 junto con los Real Decretos 1159/2010, 602/2016 y 1/2021 por el que se modifican determinados aspectos del PGC y sus adaptaciones sectoriales y, en particular, la Adaptación Sectorial del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias aprobada por Orden del 28 de diciembre de 1994, así como las disposiciones aprobadas por la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

- Las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas en desarrollo del Plan General de Contabilidad y sus normas complementarias, a las normas de obligado cumplimiento aprobadas por el Comisión Nacional del Mercado de Valores, según corresponda, en desarrollo de la norma contable principal de la que se trate.

- El resto de la normativa contable española que resulte de aplicación.

b) Imagen fiel-

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que le resulta de aplicación y en particular, los principios y criterios contables en él contenidos, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados de la Sociedad y de los flujos de efectivo habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2023 fueron aprobadas por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 11 de abril de 2024.

En las presentes cuentas anuales se ha omitido aquella información o desgloses que, no requiriendo de detalle por su importancia cualitativa, se han considerado no materiales o que no tienen importancia relativa de acuerdo al concepto de materialidad o importancia relativa definido en el marco conceptual del PGC 2007.

c) Principios contables no obligatorios aplicados-

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. La Sociedad revisa sus estimaciones de forma continua. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil del inmovilizado material e inversiones inmobiliarias (Nota 4).

- La determinación del valor recuperable de las inversiones en empresas del grupo y multigrupo (nota 4g y 10). La Sociedad considera como mejor evidencia del valor recuperable el patrimonio neto de las mismas, corregido por las plusvalías tácitas existentes en los activos inmobiliarios propiedad de dichas entidades del grupo en la fecha de valoración.

- El valor razonable de los activos inmobiliarios (Notas 5, 6 y 8). La Sociedad ha obtenido valoraciones de expertos independientes a lo largo del ejercicio 2024 para sus activos inmobiliarios.

- El importe de determinadas provisiones (Nota 12).

- El reconocimiento de los activos por impuesto diferido (Nota 14). El Grupo reconoce activos por impuestos diferidos, principalmente por créditos fiscales y derechos de deducción en la medida en que se disponga de beneficios fiscales futuros contra los que se puedan cargar las diferencias temporarias, basándose en hipótesis de la dirección relativas al importe y los calendarios de pagos de beneficios fiscales futuros.

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2024, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.

e) Comparación de la información-

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2024 se presenta, a efectos comparativos, con la información del ejercicio 2023.

f) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2024 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto los criterios contables aplicados durante el ejercicio 2023.

g) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2023.

h) Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

3. Distribución del resultado

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado someter a la aprobación de la Junta General Ordinaria de Accionistas la siguiente propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2024:

	Miles de euros	
	2024	2023
Resultado antes de impuestos Beneficio (Pérdidas)	9.877,57	5.038,62
Impuesto sobre sociedades	1.448,26	1.367,88
Resultado contable después de impuestos	**11.325,83**	**6.406,50**
A dividendos	10.267,97	5.414,01
A reserva de capitalización IS 2023 (art. 25 Ley 27/2014)	-	873,62
A reserva de capitalización IS 2024 (art. 25 Ley 27/2014)	961,57	-
A reservas voluntarias	96,29	118,87
TOTAL	**11.325,83**	**6.406,50**

La propuesta de dividendos, en la aplicación del resultado del ejercicio 2024, supone un reparto de 0,55 euros por cada una de las 18.669.031 acciones en circulación.

Con fecha 27 de diciembre de 2024, el Consejo de Administración ha aprobado la entrega de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2024 de 0,27 euros por acción, lo que asciende a un total de 5.041 miles de euros. Dicho dividendo a cuenta ha sido pagado con fecha 13 de enero de 2025, por lo que, si la Junta General Ordinaria de Accionistas aprueba esta propuesta de reparto de resultados, habrá lugar al pago de un dividendo complementario de 0,28 euros por acción, lo que ascenderá a un importe de 5.227 miles de euros.

El estado contable previsional formulado de acuerdo con los requisitos legales y que ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución del mencionado dividendo se expone a continuación:

	Miles de euros
Beneficios distribuibles del ejercicio 2024 a 27.12.2024:	11.260
Proyección de resultados netos de impuestos hasta el 31.12.24	11.225
Menos, dotación requerida a reserva legal	**-**
Menos, pérdidas de ejercicios anteriores	-
Estimación de beneficios distribuibles del ejercicio 2024 con cargo a la cuenta de resultados	**11.225**
Dividendos a cuenta distribuidos en el ejercicio anteriormente	-
Previsión de tesorería del período comprendido entre 27.12.2024 y el 27.12.2025:	
Saldos de tesorería al 27.12.2024 (1)	17.451
Cobros proyectados	10.448
Pagos proyectados, incluido el dividendo a cuenta (2)	(19.015)
Saldos de tesorería proyectados al 27.12.2025	8.884

(1) incluye disponible en pólizas de crédito por importe de 5.305 miles de euros
(2) incluye tanto el dividendo a cuenta por importe de 5.041 miles de euros a pagar con fecha 13 de enero de 2025, como el pago del dividendo complementario, si es aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas, en la aplicación del resultado del ejercicio 2024, por importe de 5.227 miles de euros.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 11 de abril de 2024 aprobó un reparto de dividendos, en la aplicación del resultado del ejercicio 2023, que supuso un reparto de 0,29 euros por cada una de las 18.669.031 acciones en circulación en ese momento.

Con fecha 30 de diciembre de 2023, el Consejo de Administración aprobó la entrega de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2023 de 0,14 euros por acción, lo que ascendió a un total de 2.614 miles de euros. Dicho dividendo a cuenta fue pagado con fecha 15 de enero de 2024, por lo que, tras la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 11 de abril de 2024, se produjo el pago

de un dividendo complementario de 0,15 euros por acción, lo que ascendió a un importe de 2.800 miles de euros. El dividendo complementario se ha satisfecho con fecha 1 de julio de 2024.

De acuerdo con la legislación vigente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio si el valor del patrimonio neto contable no es, o no resulta ser a consecuencia del reparto, inferior al capital social. Por otra parte, hasta que las partidas de gastos de investigación y desarrollo y fondo de comercio no hayan sido amortizadas por completo, está prohibida toda distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas disponibles sea como mínimo igual a los gastos no amortizados.

Por tanto, la cuantía a distribuir no excede de los límites impuestos por la legislación aplicable.

4. Normas de valoración

La Sociedad aplica las políticas contables de acuerdo con los principios y normas contables recogidos en el Código de Comercio, que se desarrollan en el Plan General de Contabilidad en vigor (PGC 2007), así como el resto de la legislación mercantil vigente a la fecha de cierre de las presentes cuentas anuales. En este sentido, se detallan a continuación únicamente aquellas políticas que son específicas de la actividad de la Sociedad y aquellas consideradas significativas atendiendo a la naturaleza de sus actividades.

a) Inmovilizado intangible-

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil. Cuando la vida útil de estos activos no puede estimarse de manera fiable se amortizan en un plazo de diez años.

- Aplicaciones informáticas:

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas informáticos. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 3 años.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2024 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ha ascendido a 30 miles de euros (86 miles de euros en el ejercicio 2023).

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Además de estas actualizaciones, en 1996, el valor de estos elementos fue actualizado de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio. Las plusvalías o incrementos netos de valor resultantes de las operaciones de actualización se amortizan en los períodos impositivos que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minora por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un período de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	50
Maquinaria	8
Instalaciones	10-12
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2024 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 39 miles de euros (32 miles de euros en el ejercicio 2023).

c) Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance adjunto recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen, bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4-b, relativa al inmovilizado material.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a inmovilizado material cuando comienza a utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos.

La Sociedad reclasifica una inversión inmobiliaria a existencias cuando inicia una obra encaminada a producir una transformación sustancial del inmueble con la intención de venderlo.

La Sociedad reclasifica un inmovilizado material a inversión inmobiliaria cuando deja de utilizar el inmueble en la producción o suministro de bienes o servicios o bien para fines administrativos y se destine a obtener rentas o plusvalías o ambas.

La Sociedad reclasifica una existencia a inversión inmobiliaria cuando el inmueble es objeto de arrendamiento operativo.

En el caso concreto de los deterioros de valor de inversiones inmobiliarias, el importe recuperable se determina a partir de valoraciones realizadas por terceros independientes (véase Nota 6).

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2024 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ha ascendido a 22 miles de euros (29 miles de euros en el ejercicio 2023).

d) Deterioro de valor de activos no financieros sujetos a amortización o depreciación-

En la fecha de cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales, intangibles y de sus inversiones inmobiliarias para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleje las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

En el caso concreto de las inversiones inmobiliarias, el importe recuperable se ha calculado en base a valoración realizada por un tercero independiente (véase Nota 6).

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (o unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

En el ejercicio 2024 se han dotado deterioros en las inversiones inmobiliarias por importe de 70 miles de euros, y se han aplicado deterioros por recuperación de valor en los activos por importe de 160 miles de euros. En el ejercicio 2023 se dotaron deterioros de las inversiones inmobiliarias por importe de 100 miles de euros.

e) Arrendamientos-

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzcan que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. La Sociedad actúa como arrendadora en arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

f) Permutas de activos materiales o intangibles-

Se entiende por "permuta de activos" la adquisición de activos materiales o intangibles a cambio de la entrega de otros activos no monetarios o de una combinación de estos con activos monetarios.

Como norma general, en operaciones de permuta con carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor razonable del activo entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio. Las diferencias de valoración que surgen al dar de baja el elemento entregado a cambio se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Se considera que una permuta tiene carácter comercial cuando la configuración de los flujos de efectivo del inmovilizado recibido difiere (riesgo, calendario e importe) de la configuración de los del activo entregado o el valor actual de los flujos de efectivo después de impuestos de las actividades de la empresa afectadas por la permuta se ve modificado como consecuencia de la operación.

Cuando la permuta no tenga carácter comercial, el activo recibido se valora por el valor contable del bien entregado más, en su caso, las contrapartidas monetarias que se hubieran entregado a cambio, con el límite del valor razonable del activo recibido si éste fuera menor.

g) Instrumentos financieros-

Reconocimiento y clasificación de instrumentos financieros

La Sociedad clasifica los instrumentos financieros en el momento de su reconocimiento inicial como un activo financiero, un pasivo financiero o un instrumento de patrimonio, de conformidad con el fondo económico del acuerdo contractual y con las definiciones de activo financiero, pasivo financiero o de instrumento de patrimonio.

La Sociedad reconoce un instrumento financiero cuando se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo, bien como emisora o como tenedora o adquirente de aquél.

La Sociedad reconoce los derivados financieros, incluidos los contratos a plazo, desde la fecha de su contratación, excepto aquellos derivados que impiden a la Sociedad la baja del balance de los activos financieros transferidos que se reconocen de acuerdo con lo dispuesto en dicho apartado.

A efectos de su valoración, la Sociedad clasifica los instrumentos financieros en las categorías de activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, separando aquellos designados inicialmente de aquellos mantenidos para negociar y los valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias; activos y pasivos financieros valorados a coste amortizado; activos financieros valorados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, separando los instrumentos de patrimonio designados como tales del resto de activos financieros; y activos financieros valorados a coste. La Sociedad clasifica los activos financieros a coste amortizado y a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, excepto los instrumentos de patrimonio designados, de acuerdo con el modelo de negocio y las características de los flujos contractuales. La Sociedad clasifica los pasivos financieros como valorados a coste amortizado.

La Sociedad clasifica un activo o pasivo financiero como mantenido para negociar si:

- Se origina, adquiere o se emite o asume principalmente con el objeto de venderlo o volver a comprarlo en el corto plazo;

- En el reconocimiento inicial forma parte de una cartera de instrumentos financieros identificados y gestionados conjuntamente, de la que existan evidencias de actuaciones recientes para obtener ganancias en el corto plazo;

- Es un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura; o

- Es una obligación que la Sociedad en una posición corta tiene de entregar activos financieros que le han sido prestados.

La Sociedad clasifica un activo financiero a coste amortizado, incluso cuando está admitido a negociación, si se mantiene en el marco de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener la inversión para percibir los flujos de efectivo derivados de la ejecución del contrato y las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses sobre el importe del principal pendiente (UPPI).

El modelo de negocio se determina por el personal clave de la Sociedad y a un nivel que refleja la forma en la que gestionan conjuntamente grupos de activos financieros para alcanzar un objetivo de negocio concreto. El modelo de negocio de la Sociedad representa la forma en que éste gestiona sus activos financieros para generar flujos de efectivo.

Los activos financieros que se enmarcan en un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para percibir flujos de efectivo contractuales se gestionan para generar flujos de efectivo en forma de cobros contractuales durante la vida del instrumento. La Sociedad gestiona los activos mantenidos en la cartera para percibir esos flujos de efectivo contractuales concretos. Para determinar si los flujos de efectivo se obtienen mediante la percepción de flujos de efectivo contractuales de los activos financieros, la Sociedad considera la frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en ejercicios anteriores, los motivos de esas ventas y las expectativas en relación con la actividad de ventas futura.

Aunque el objetivo del modelo de negocio de la Sociedad es mantener activos financieros para percibir flujos de efectivo contractuales, no por eso la Sociedad mantiene todos los instrumentos hasta el vencimiento. Por ello, la Sociedad tiene como modelo de negocio el mantenimiento de activos financieros para percibir flujos de efectivo contractuales aun cuando se hayan producido o se espera que se produzcan en el futuro ventas de esos activos. La Sociedad entiende cumplido este requisito, siempre que las ventas se produzcan por un aumento del riesgo de crédito de los activos financieros. En el resto de los casos, a nivel individual y agregado, las ventas tienen que ser poco significativas aunque sean frecuentes, o infrecuentes aunque sean significativas.

Los flujos de efectivo contractuales que son UPPI son coherentes con un acuerdo de préstamo básico. En un acuerdo de préstamo básico, los elementos más significativos del interés son generalmente la contraprestación por el valor temporal del dinero y el riesgo de crédito. No obstante, en un acuerdo de este tipo, el interés también incluye la contraprestación por otros riesgos, como el de liquidez y costes, como los administrativos de un préstamo básico asociados al mantenimiento del activo financiero por un determinado período. Además, el interés puede incluir un margen de beneficio que sea coherente con un acuerdo de préstamo básico

La Sociedad designa un activo financiero en el momento inicial a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, si al hacerlo así elimina o reduce significativamente alguna incoherencia en la valoración o asimetría contable que surgiría de otro modo, si la valoración de los activos o pasivos o el reconocimiento de los resultados de los mismos se hicieran sobre bases diferentes.

En todo caso, la Sociedad clasifica los siguientes activos financieros a coste:

- ✓ Las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas

- ✓ Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no pueda determinarse por referencia a un precio cotizado en un mercado activo para un instrumento idéntico, o no pueda estimarse con fiabilidad, y los derivados que tengan como subyacente a estas inversiones.

La Sociedad clasifica los pasivos financieros como pasivos financieros a coste amortizado.

Principio de compensación

Un activo financiero y un pasivo financiero son objeto de compensación sólo cuando la Sociedad tiene el derecho exigible de compensar los importes reconocidos y tiene la intención de liquidar la cantidad neta o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias

La Sociedad reconoce los activos y pasivos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias inicialmente al valor razonable. Los costes de transacción directamente atribuibles a la compra o emisión se reconocen como gasto a medida que se incurren.

El valor razonable de un instrumento financiero en el momento inicial es habitualmente el precio de la transacción, salvo que dicho precio contenga elementos diferentes del instrumento, en cuyo caso, la Sociedad determina el valor razonable del mismo. Si la Sociedad determina que el valor razonable de un instrumento difiere del precio de la transacción, registra la diferencia en resultados, en la medida en que el valor se haya obtenido por referencia a un precio cotizado en un mercado activo de un activo o pasivo idéntico o se haya obtenido de una técnica de valoración que sólo haya utilizado datos observables. En el resto de casos, la Sociedad reconoce la diferencia en resultados, en la medida en que surja de un cambio en un factor que los participantes de mercado considerarían al determinar el precio del activo o pasivo.

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, se reconocen a valor razonable registrando las variaciones en resultados. Las variaciones del valor razonable incluyen el componente de intereses y dividendos. El valor razonable no se reduce por los costes de transacción en que se pueda incurrir por su eventual venta o disposición por otra vía.

Activos y pasivos financieros a coste amortizado

Los activos y pasivos financieros a coste amortizado se reconocen inicialmente por su valor razonable, más o menos los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste amortizado, utilizando el método del tipo de interés efectivo. El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala el valor en libros de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales y para los activos financieros sin considerar las pérdidas crediticias futuras, excepto para aquellos adquiridos u originados con pérdidas incurridas, para los que se utiliza el tipo de interés efectivo ajustado por el riesgo de crédito, es decir, considerando las pérdidas crediticias incurridas en el momento de la adquisición u origen.

No obstante los activos y pasivos financieros que no tengan un tipo de interés establecido, el importe venza o se espere recibir en el corto plazo y el efecto de actualizar no sea significativo, se valoran por su valor nominal.

Activos financieros a coste

Las inversiones en instrumentos de patrimonio cuyo valor razonable no puede ser estimado con fiabilidad y los instrumentos derivados que están vinculados a los mismos y que deben ser liquidados por entrega de dichos instrumentos de patrimonio no cotizados, se valoran al coste. No obstante, si la Sociedad puede disponer en cualquier momento de una valoración fiable del activo o pasivo financiero de forma continua, éstos se reconocen en dicho momento a valor razonable, registrando los beneficios o pérdidas en función de la clasificación de los mismos.

La Sociedad valora las inversiones incluidas en esta categoría al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada o recibida, más o menos los costes de transacción que les sean directamente atribuibles y menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Asimismo, forman parte de la valoración inicial de los instrumentos de patrimonio, el importe de los derechos preferentes de suscripción y similares adquiridos.

Inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo

Se consideran empresas del grupo, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente, a través de dependientes ejerce control, según lo previsto en el art. 42 del Código de Comercio o cuando las empresas están controladas por cualquier medio por una o varias personas físicas o jurídicas que actúen conjuntamente o se hallen bajo dirección única por acuerdos o cláusulas estatutarias.

El control es el poder, para dirigir las políticas financieras y de explotación de una empresa, con el fin de obtener beneficios de sus actividades, considerándose a estos efectos los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles al cierre del ejercicio contable en poder de la Sociedad o de terceros.

Se consideran empresas asociadas, aquellas sobre las que la Sociedad, directa o indirectamente a través de dependientes, ejerce influencia significativa. La influencia significativa es el poder de intervenir en las decisiones de política financiera y de explotación de una empresa, sin que suponga la existencia de control o de control conjunto sobre la misma. En la evaluación de la existencia de influencia significativa, se consideran los derechos de voto potenciales ejercitables o convertibles en la fecha de cierre de cada ejercicio, considerando, igualmente, los derechos de voto potenciales poseídos por la Sociedad o por otra empresa.

Se consideran empresas multigrupo, aquellas que están gestionadas conjuntamente por la Sociedad o alguna o algunas de las empresas del grupo, incluidas las entidades o personas físicas dominantes, y uno o varios terceros ajenos al grupo.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se reconocen inicialmente al coste, que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada, incluyendo para las inversiones en asociadas y multigrupo los costes de transacción incurridos y se valoran posteriormente al coste, menos el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. No obstante, en las adquisiciones de inversiones en empresas del grupo que no calificarían como una combinación de negocios, los costes de transacción se incluyen igualmente en el coste de adquisición de las mismas. Las inversiones en empresas del grupo adquiridas con anterioridad al 1 de enero de 2010, incluyen en el coste de adquisición, los costes de transacción incurridos.

El coste de adquisición de una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociadas incluye el valor neto contable que tiene la misma inmediatamente antes de que la empresa pase a tener esa calificación.

Reclasificaciones de instrumentos financieros

La Sociedad reclasifica los activos financieros cuando modifica el modelo de negocio para su gestión o cuando cumpla o deje de cumplir los criterios para clasificarse como una inversión en empresas del grupo, multigrupo o asociada o el valor razonable de una inversión deja o vuelve a ser fiable, salvo para los instrumentos de patrimonio clasificados a valor razonable con cambios en el patrimonio neto, que no se pueden reclasificar. La Sociedad no reclasifica los pasivos financieros.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de coste amortizado a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias, reconoce la diferencia entre el valor razonable y el valor contable en resultados. A partir de ese momento, la Sociedad no registra de forma separada los intereses del activo financiero.

Si la Sociedad reclasifica un activo financiero de la categoría de valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias a coste amortizado, el valor razonable en la fecha de reclasificación se considera el nuevo valor contable a los efectos de aplicar el método del tipo de interés efectivo y del registro de las correcciones valorativas por deterioro.

Cuando la inversión en el patrimonio de una empresa del grupo, multigrupo o asociada deje de calificarse como tal, la inversión financiera que se mantenga en esa empresa se reclasifica a la categoría de activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias siempre que

el valor razonable de las acciones pueda estimarse con fiabilidad, salvo que la Sociedad designe la inversión a valor razonable con cambios en el patrimonio neto.

Intereses y dividendos

La Sociedad reconoce los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad reconoce los intereses de los activos financieros valorados a coste amortizado utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos cuando se declare el derecho de la Sociedad a recibirlos.

En la valoración inicial de los activos financieros, la Sociedad registra de forma independiente, atendiendo a su vencimiento, el importe de los intereses explícitos devengados y no vencidos en dicho momento, así como el importe de los dividendos acordados por el órgano competente en el momento de la adquisición. Como consecuencia de ello, dichos importes no se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si los dividendos distribuidos proceden inequívocamente de resultados generados con anterioridad a la fecha de adquisición porque se han distribuido importes superiores a los beneficios generados por la participada o cualquier sociedad participada por esta última desde la adquisición, minoran el valor contable de la inversión. Este criterio, se aplica independientemente del criterio de valoración de los instrumentos de patrimonio, por lo que para los instrumentos de patrimonio valorados a valor razonable se reduce igualmente el valor de la inversión, reconociendo el aumento del valor posterior en la cuenta de pérdidas y ganancias o en el patrimonio neto, atendiendo a la clasificación de los instrumentos.

Bajas de activos financieros

La Sociedad aplica los criterios de baja de activos financieros a una parte de un activo financiero o a una parte de un grupo de activos financieros similares o a un activo financiero o a un grupo de activos financieros similares.

Los activos financieros se dan de baja contable cuando los derechos a recibir flujos de efectivo relacionados con los mismos han vencido o se han transferido y la Sociedad ha traspasado sustancialmente los riesgos y beneficios derivados de su titularidad. Asimismo, la baja de activos financieros en aquellas circunstancias en las que la Sociedad retiene los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo, sólo se produce cuando se han asumido obligaciones contractuales que determinan el pago de dichos flujos a uno o más perceptores y se cumplen los siguientes requisitos:

- El pago de los flujos de efectivo se encuentra condicionado a su cobro previo;
- La Sociedad no puede proceder a la venta o pignoración del activo financiero; y
- Los flujos de efectivo cobrados en nombre de los eventuales perceptores son remitidos sin retraso significativo, no encontrándose capacitada la Sociedad para reinvertir los flujos de efectivo. Se exceptúa de la aplicación de este criterio a las inversiones en efectivo o equivalentes al efectivo efectuadas por la Sociedad durante el periodo de liquidación comprendido entre la fecha de cobro y la fecha de remisión pactada con los perceptores eventuales, siempre que los intereses devengados se atribuyan a los eventuales perceptores

En las transacciones en las que la Sociedad registra la baja de un activo financiero en su totalidad, los activos financieros obtenidos o los pasivos financieros, incluyendo los pasivos correspondientes a los servicios de administración incurridos, se registran a valor razonable.

La baja de un activo financiero en su totalidad implica el reconocimiento de resultados por la diferencia existente entre su valor contable y la suma de la contraprestación recibida, neta de gastos de la transacción, incluyéndose los activos obtenidos o pasivos asumidos. Asimismo, se reclasifican, en su caso, los importes diferidos en el patrimonio neto a la cuenta de pérdidas y ganancias.

Deterioro de valor de activos financieros

Un activo financiero o grupo de activos financieros está deteriorado y se ha producido una pérdida por deterioro, si existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más eventos que han ocurrido después del reconocimiento inicial del activo y ese evento o eventos causantes de la pérdida tienen un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo o grupo de activos financieros, que puede ser estimado con fiabilidad.

La Sociedad sigue el criterio de registrar las oportunas correcciones valorativas por deterioro de los activos financieros a coste amortizado, cuando se ha producido una reducción o retraso en los flujos de efectivo estimados futuros, motivados por la insolvencia del deudor.

- Deterioro de valor de activos financieros valorados a coste amortizado

  El importe de la pérdida por deterioro del valor de activos financieros valorados a coste amortizado es la diferencia entre el valor contable del activo financiero y el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados, excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se ha incurrido, descontados al tipo de interés efectivo original del activo. Para los activos financieros a tipo de interés variable se utiliza el tipo de interés efectivo que corresponde a la fecha de valoración según las condiciones contractuales. No obstante, la Sociedad utiliza el valor de mercado de los mismos, siempre que éste sea lo suficientemente fiable como para considerarlo representativo del valor que pudiera recuperar.

  La pérdida por deterioro se reconoce con cargo a resultados y es reversible en ejercicios posteriores, si la disminución puede ser objetivamente relacionada con un evento posterior a su reconocimiento. No obstante la reversión de la pérdida tiene como límite el coste amortizado que hubieran tenido los activos, si no se hubiera registrado la pérdida por deterioro de valor.

  La Sociedad reduce directamente el importe en libros de un activo financiero cuando no tiene expectativas razonables de recuperación total o parcialmente.

- Deterioro de inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo e instrumentos de patrimonio valorados a coste

  El cálculo del deterioro se determina como resultado de la comparación del valor contable de la inversión con su valor recuperable, entendido como el mayor ente el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión y el valor razonable menos los costes de venta.

  En ejercicios posteriores se reconocen las reversiones del deterioro de valor, en la medida en que exista un aumento del valor recuperable, con el límite del valor contable que tendría la inversión si no se hubiera reconocido el deterioro de valor.

  La pérdida o reversión del deterioro se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias.

  No obstante, en el caso en que se hubiera producido una inversión, previa a su calificación como empresa del grupo, multigrupo o asociada o a coste y, con anterioridad a esa calificación, se hubieran realizado ajustes valorativos imputados directamente al patrimonio neto derivados de tal inversión, la Sociedad mantiene dichos ajustes tras la calificación hasta la enajenación o baja de la inversión, momento en el que se registrarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, o hasta que se produzcan las siguientes circunstancias:

  - En el caso de ajustes valorativos previos por aumentos de valor, las correcciones valorativas por deterioro se registran contra la partida del patrimonio neto que recoja los ajustes valorativos previamente practicados hasta el importe de los mismos, y el exceso, en su caso, se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias. La corrección valorativa por deterioro imputada directamente en el patrimonio neto no revierte

- En el caso de ajustes valorativos previos por reducciones de valor, cuando posteriormente el importe recuperable sea superior al valor contable de las inversiones, este último se incrementa, hasta el límite de la indicada reducción de valor, contra la partida que haya recogido los ajustes valorativos previos y, a partir de ese momento, el nuevo importe surgido se considera coste de la inversión. Sin embargo, cuando exista una evidencia objetiva de deterioro en el valor de la inversión, las pérdidas acumuladas directamente en el patrimonio neto se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Confirming

La Sociedad tiene contratadas con diversas entidades financieras operaciones de confirming para la gestión del pago a los proveedores. Los pasivos comerciales cuya liquidación se encuentra gestionada por las entidades financieras se muestran en el epígrafe "acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance hasta el momento en el que se ha producido su liquidación, cancelación o expiración.

Los ingresos recibidos de las entidades financieras en contraprestación de la cesión del negocio por las adquisiciones de las facturas o documentos de pago a los clientes, se reconocen en el momento de su devengo en la partida de "Otros ingresos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Asimismo, las deudas mantenidas con las entidades financieras como consecuencia de la cesión de los pasivos comerciales se reconocen en la partida de deudas comerciales anticipadas por entidades de crédito, del epígrafe de "acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del balance.

En aquellos casos en los que la Sociedad solicita el aplazamiento del plazo de pago de las deudas inicialmente mantenidas con los acreedores comerciales se produce la cancelación de las mismas en el plazo de vencimiento original y se reconoce un pasivo financiero en la partida "Deudas con entidades de crédito" del balance.

Fianzas

Las fianzas recibidas se valoran siguiendo los criterios expuestos para los pasivos financieros. La diferencia entre el importe recibido y el valor razonable se reconoce como un cobro anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento (durante el periodo que se presta el servicio). Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.

Las fianzas entregadas se valoran siguiendo los criterios expuestos para los activos financieros. La diferencia entre el importe entregado y el valor razonable se reconoce como un pago anticipado que se imputa a la cuenta de pérdidas y ganancias durante el periodo de arrendamiento (durante el periodo que se presta el servicio). Los anticipos cuya aplicación se va a producir a largo plazo, son objeto de actualización financiera al cierre de cada ejercicio en función del tipo de interés de mercado en el momento de su reconocimiento inicial.

Bajas y modificaciones de pasivos financieros

La Sociedad da de baja un pasivo financiero o una parte del mismo cuando ha cumplido con la obligación contenida en el pasivo o bien está legalmente dispensada de la responsabilidad principal contenida en el pasivo ya sea en virtud de un proceso judicial o por el acreedor.

El intercambio de instrumentos de deuda entre la Sociedad y la contraparte o las modificaciones sustanciales de los pasivos inicialmente reconocidos, se contabilizan como una cancelación del pasivo financiero original y el reconocimiento de un nuevo pasivo financiero, siempre que los instrumentos tengan condiciones sustancialmente diferentes.

La Sociedad considera que las condiciones son sustancialmente diferentes si el valor actual de los flujos de efectivo descontados bajo las nuevas condiciones, incluyendo cualquier comisión pagada neta de

cualquier comisión recibida, y utilizando para hacer el descuento el tipo de interés efectivo original, difiere al menos en un 10 por ciento del valor actual descontado de los flujos de efectivo que todavía restan del pasivo financiero original.

Si el intercambio se registra como una cancelación del pasivo financiero original, los costes o comisiones se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias formando parte del resultado de la misma. En caso contrario los costes o comisiones ajustan el valor contable del pasivo y se amortizan por el método de coste amortizado durante la vida restante del pasivo modificado. En este último caso, se determina un nuevo tipo de interés efectivo en la fecha de modificación que es el que iguala el valor actual de los flujos a pagar según las nuevas condiciones con el valor contable del pasivo financiero en dicha fecha.

La Sociedad reconoce la diferencia entre el valor contable del pasivo financiero o de una parte del mismo cancelado o cedido a un tercero y la contraprestación pagada, incluyendo cualquier activo cedido diferente del efectivo o pasivo asumido, con cargo o abono a la cuenta de pérdidas y ganancias.

h) Existencias-

La Sociedad valora sus existencias al coste de adquisición o a su valor neto de realización si éste fuese menor.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o a su valor estimado de mercado, el menor.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos desde que se comienzan los trabajos técnicos y administrativos relevantes previos al comienzo de la construcción y durante el período de construcción propiamente, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales, excepto las comisiones de venta que se encuentren condicionadas al perfeccionamiento de la misma, se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad sigue el criterio de transferir de "Promociones en curso de ciclo largo" a "Promociones en curso de ciclo corto" los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones para las que la fecha prevista de terminación de la construcción no supere los 12 meses. Asimismo, se transfiere de "Promociones en curso de ciclo corto" a "Inmuebles terminados" los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su valor neto realizable dotando, en su caso, la pérdida correspondiente si el coste es superior a dicho valor neto realizable.

i) Impuestos sobre beneficios-

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios.

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

El grupo formado por Inmobiliaria del Sur, S.A., como sociedad Dominante e Insur Patrimonial, S.L.U., IDS Huelva Patrimonial, S.L.U., IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U., Insur Promoción Integral, S.L.U., IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U., IDS Madrid Manzanares, S.A. e IDS Montevilla Residencial, S.A., como sociedades dependientes, tributan en Régimen de Consolidación Fiscal en el ejercicio 2024

j) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se registran cuando se produce la corriente real de bienes o servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de bienes y de la prestación de servicios se valoran por el importe monetario recibido o, en su caso, por el valor razonable de la contraprestación recibida, o que se espera recibir, y que salvo evidencia en contrario será el precio acordado deducido cualquier descuento, impuestos y los intereses incorporados al nominal de los créditos. Se incluirá en la valoración de los ingresos la mejor estimación de la contraprestación variable cuando no se considera altamente probable su reversión.

El reconocimiento de los ingresos se produce cuando (o a medida que) se produce la transferencia al cliente del control sobre los bienes o servicios comprometidos.

El reconocimiento de los ingresos por ventas se produce en el momento en que se han transferido al comprador los riesgos y beneficios significativos inherentes a la propiedad del bien vendido, no manteniendo la gestión corriente sobre dicho bien, ni reteniendo el control efectivo sobre el mismo.

Los ingresos reconocidos a lo largo del tiempo, por corresponder a bienes o servicios cuyo control no se transfiere en un momento del tiempo, se valoran considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando se disponga de información fiable para realizar la medición del grado de realización. En caso contrario solo se reconocerán ingresos en un importe equivalente a los costes incurridos que se espera que sean razonablemente recuperados en el futuro.

Los ingresos derivados de compromisos que se ejecutan en un momento determinado se registran en esa fecha, contabilizando como existencias los costes incurridos hasta ese momento en la producción de los bienes o servicios.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas con la entrega de la posesión de los inmuebles, que normalmente coincide con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

En los contratos de construcción los resultados son reconocidos mediante el criterio del grado de avance. El importe de la producción realizada hasta la fecha de cierre se reconoce como importe neto de la cifra de negocios en función del porcentaje de realización sobre el proyecto completo. El grado de avance se mide por referencia al estado de terminación de la obra, esto es, al porcentaje de ejecución hasta la fecha de cierre respecto del total de ejecución del contrato.

En el sector de la construcción los ingresos y los costes previstos de las obras pueden sufrir modificaciones durante el período de ejecución, que son de difícil anticipación y cuantificación objetiva. En este sentido, los presupuestos que se utilizan en el cálculo del grado de avance y la producción de cada ejercicio incluyen la valoración a precio de venta de unidades de obra, para las que la Dirección de la Sociedad estima que existe certeza razonable en cuanto a su recuperación, así como sus correspondientes costes estimados.

En el caso de que el importe de la producción a origen, valorada a precio de venta, de cada una de las obras sea mayor que el importe certificado hasta la fecha del balance, la diferencia entre ambos importes se recoge dentro del epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar" en el activo del balance. Si el importe de la producción a origen fuese menor que el importe de las certificaciones emitidas, la diferencia se recoge como "Anticipos de clientes", dentro del epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" del pasivo del balance.

En relación con los dividendos recibidos, cualquier reparto de reservas disponibles se calificará como una operación de «distribución de beneficios» y, en consecuencia, originará el reconocimiento de un ingreso en el socio, siempre y cuando, desde la fecha de adquisición, la participada o cualquier sociedad del Grupo participada por esta última haya generado beneficios por un importe superior a los fondos propios que se distribuyen. El juicio sobre si se han generado beneficios por la participada se realizará atendiendo exclusivamente a los beneficios contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individual desde la fecha de adquisición, salvo que de forma indubitada el reparto con cargo a dichos beneficios deba calificarse como una recuperación de la inversión desde la perspectiva de la entidad que recibe el dividendo.

Inmobiliaria del Sur, S.A., que es una sociedad holding de carácter mixto (véase Nota 1), tiene en cuenta en sus cuentas anuales la respuesta del Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (ICAC) a la consulta publicada en el BOICAC nº 79 (publicada el 28 de julio de 2009), relativa a la clasificación contable en cuentas individuales de los ingresos y gastos de una sociedad holding y sobre la determinación de la cifra de negocios de esta categoría de entidades.

Según la mencionada consulta, todos los ingresos que obtenga la Sociedad fruto de su actividad "financiera", siempre que dicha actividad se considere como ordinaria, formarán parte del concepto "Importe neto de la cifra de negocios". En consecuencia, tanto los dividendos y otros ingresos –cupones, intereses- devengados procedentes de la financiación concedida a las sociedades participadas, como los beneficios obtenidos por la enajenación de las inversiones, salvo los que se

pongan de manifiesto en la baja de sociedades dependientes, multigrupo o asociadas, constituyen de acuerdo con lo indicado, el "Importe neto de la cifra de negocios".

De acuerdo con lo citado anteriormente y considerando que la actividad ordinaria de la Sociedad incluye la tenencia de participaciones en el capital de empresas con una voluntad estratégica y a largo plazo, se ha incluido dentro del epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" el apartado "Dividendos e intereses por créditos a filiales". El resto de los ingresos y gastos financieros no indicados anteriormente se incluyen en los epígrafes que componen el resultado financiero.

k) Provisiones y contingencias-

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación.

- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

l) Subvenciones, donaciones y legados-

Para la contabilización de las subvenciones, donaciones y legados recibidos la Sociedad sigue los criterios siguientes:

1. Subvenciones, donaciones y legados de capital no reintegrables: Se valoran por el valor razonable del importe o el bien concedido, en función de si son de carácter monetario o no, y se imputan a resultados en proporción a la dotación a la amortización efectuada en el periodo para los elementos subvencionados o, en su caso, cuando se produzca su enajenación o corrección valorativa por deterioro, con excepción de las recibidas de socios o propietarios que se registran directamente en los fondos propios y no constituyen ingreso alguno.

2. Subvenciones de carácter reintegrables: Mientras tienen el carácter de reintegrables se contabilizan como pasivos.

3. Subvenciones de explotación: Se abonan a resultados en el momento en que se conceden excepto si se destinan a financiar el déficit de explotación de ejercicios futuros, en cuyo caso se imputarán a dichos ejercicios. Si se conceden para financiar gastos específicos, la imputación se realizará a medida que se devenguen los gastos financiados.

m) Transacciones entre empresas del grupo y con otras partes vinculadas-

Las transacciones entre empresas del grupo, salvo aquellas relacionadas con fusiones, escisiones y aportaciones no dinerarias de negocios, incluyendo inversiones en empresas del grupo, se reconocen por el valor razonable de la contraprestación entregada o recibida. La diferencia entre dicho valor y el importe acordado se registra de acuerdo con la sustancia económica subyacente, ya sea como una aportación o una distribución de dividendos. No obstante, aquella parte que no se realiza en términos proporcionales al porcentaje de participación mantenido en la empresa del grupo, se reconoce como un ingreso o gasto por donación.

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.

n) Partidas corrientes y no corrientes-

Se consideran activos corrientes aquellos vinculados al ciclo normal de explotación que con carácter general se considera de un año, también aquellos otros activos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en el corto plazo desde la fecha de cierre del ejercicio, los activos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes. Los activos que no cumplen estos requisitos se califican como no corrientes.

Del mismo modo, son pasivos corrientes los vinculados al ciclo normal de explotación, los pasivos financieros mantenidos para negociar, con la excepción de los derivados financieros cuyo plazo de liquidación sea superior al año y en general todas las obligaciones cuya vencimiento o extinción se producirá en el corto plazo. En caso contrario, se clasifican como no corrientes.

o) Pagos basados en acciones-

La Sociedad reconoce, por un lado, los bienes y servicios recibidos como un activo o como un gasto, atendiendo a su naturaleza, en el momento de su obtención y, por otro, el correspondiente incremento en el patrimonio neto, si la transacción se liquida con instrumentos de patrimonio, o el correspondiente pasivo si la transacción se liquida con un importe que esté basado en el valor de los instrumentos de patrimonio.

En el caso de transacciones que se liquiden con instrumentos de patrimonio, tanto los servicios prestados como el incremento en el patrimonio neto se valoran por el valor razonable de los instrumentos de patrimonio cedidos, referido a la fecha del acuerdo de concesión. Si por el contrario se liquidan en efectivo, los bienes y servicios recibidos y el correspondiente pasivo se reconocen al valor razonable de este último, referido a la fecha en la que se cumplen los requisitos para su reconocimiento.

El Consejo de Administración en su reunión de fecha 28 de enero de 2022 aprobó un Plan de Retribución de carácter excepcional y a largo plazo mediante la entrega de acciones de la Sociedad. El Plan se ha concedido a determinados directivos del Grupo y al Presidente del Consejo de Administración y primer ejecutivo. El Plan de Retribución está condicionado a la consecución de determinados objetivos establecidos en el Plan Estratégico del Grupo 2021-2025 y determinados objetivos personales relacionados con el Plan Estratégico. No obstante lo anterior, la condición de beneficiario del Presidente del Consejo de Administración, se encontraba sometida a la condición suspensiva de que, la Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su sesión celebrada el 31 de marzo de 2022, acordase, por un lado, la modificación de la política de remuneraciones de los consejeros para el período 2022-2024, incluyendo la mencionada retribución a favor del Presidente. La Junta General Ordinaria de Accionistas aprobó el Plan de Retribución en acciones del Presidente y primer ejecutivo con la consiguiente modificación de la política de remuneraciones de los consejeros y la consiguiente modificación estatutaria.

El Plan de Retribución consiste en la entrega de un número máximo de 125.100 acciones de la Sociedad, y cuyo coste se estima no superará los 400.000 euros anuales. No obstante, el coste final del Plan dependerá del coste de adquisición de las acciones necesarias para su ejecución conforme al Plan de recompra de acciones aprobado por el Consejo de Administración de fecha 28 de enero de 2022, haciendo uso de la autorización conferida por la Junta General de fecha 29 de octubre de 2020 (véase Nota 11).

La liquidación del mencionado Plan de Retribución se realizará una vez formuladas y aprobadas las cuentas anuales consolidadas del ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2025, y serán entregadas a los beneficiarios una vez verificado el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Que el beneficiario hubiese permanecido, de forma ininterrumpida, en la plantilla de la Sociedad o de otra entidad perteneciente al Grupo Inmobiliaria del Sur, desde el día de la concesión del Plan de Retribución hasta el 31 de marzo de 2027.

2. Que el Grupo Inmobiliaria del Sur obtuviese unos resultados consolidados, acumulados de los ejercicios 2021-2025, ambos inclusive, superiores a un determinado porcentaje o umbral de los previstos en el Plan Estratégico 2021-2025.

3. Que el beneficiario cumpliese con sus objetivos individuales o personales, fijados para el mismo en el Plan Estratégico 2021-2025, en razón de su concreta área o ámbito de actividad dentro del Grupo Inmobiliaria del Sur.

Parte de los directivos incluidos en el Plan de retribución pertenecen a empresas del Grupo. El Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. decidió que no habrá contraprestación por parte de las sociedades filiales afectadas a la Sociedad (véase Nota 16-e).

5. Inmovilizado material

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en el Inmovilizado material han sido los siguientes:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros			
	Saldo al 31.12.2023	Entradas o Dotaciones	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31.12.2024
Coste:				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	558	10	(348)	220
Equipo para procesos de información	125	-	-	125
Otro inmovilizado	54	-	(32)	22
Total coste	**737**	**10**	**(380)**	**367**
Amortización acumulada:				
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(404)	(21)	348	(77)
Equipo para procesos de información	(92)	(12)	-	(104)
Otro inmovilizado	(39)	(6)	32	(13)
Total amortización acumulada	**(535)**	**(39)**	**380**	**(194)**
Total coste neto	**202**	**(29)**	**-**	**173**

Ejercicio 2023-

	Miles de euros			
	Saldo al 31.12.2022	Entradas o Dotaciones	Traspasos (Nota 6)	Saldo al 31.12.2023
Coste:				
Solares				
De uso propio	206	-	(206)	-
Construcciones	-	-	-	-
Para uso propio	224	-	(224)	-
Deterioro Construcciones uso propio	(163)	-	163	-
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	548	10	-	558
Equipo para procesos de información	113	12	-	125
Otro inmovilizado	54	-	-	54
Total coste	**982**	**22**	**(267)**	**737**
Amortización acumulada:				
Inmuebles para uso propio	(18)	-	18	-
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(385)	(19)	-	(404)
Equipo para procesos de información	(84)	(8)	-	(92)
Otro inmovilizado	(34)	(5)	-	(39)
Total amortización acumulada	**(521)**	**(32)**	**18**	**(535)**
Total coste neto	**461**	**(10)**	**(249)**	**202**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se encontraban totalmente amortizados elementos del inmovilizado material cuyo valor de coste ascendía a la citada fecha a los siguientes importes:

	Miles de euros	
	2024	2023
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	3	363
Equipos para proceso información	89	78
Otro inmovilizado	4	32
Total	**96**	**473**

La Sociedad tiene contratadas varias pólizas de seguro para cubrir los riesgos a que están sujetos los elementos del inmovilizado material. La cobertura de estas pólizas se considera suficiente.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no existían compromisos de compra de inmovilizaciones materiales.

6. Inversiones inmobiliarias

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las Inversiones inmobiliarias han sido los siguientes:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros			
	Saldo al 31.12.23	Entradas o dotaciones	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31.12.24
Coste				
Suelo	1.125	-	(443)	682
Construcción	1.517	-	(801)	716
Amortización acumulada	(166)	(22)	144	(44)
Deterioro construcciones	(706)	(70)	534	(242)
Total coste neto	**1.770**	**(92)**	**(566)**	**1.112**

Ejercicio 2023-

	Miles de euros					
	Saldo al 31.12.22	Entradas o dotaciones	Traspasos desde existencias (Nota 10)	Traspasos desde inmovilizado material (Nota 5)	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31.12.23
Coste						
Suelo	829	-	189	206	(119)	1.125
Construcción	1.292	-	195	224	(174)	1.517
Amortización acumulada	(135)	(29)	-	(18)	16	(166)
Deterioro construcciones	(416)	(100)	(27)	(163)	-	(706)
Total coste neto	**1.570**	**(129)**	**357**	**249**	**(277)**	**1.770**

Las bajas del ejercicio 2024 se corresponden con la venta de tres locales comerciales, en Málaga, Córdoba y Sevilla por un precio global de venta de 905 miles de , habiéndose registrado un beneficio de 176 miles de euros en el epígrafe "Deterioros y resultados por enajenación del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Las bajas del ejercicio 2023 se correspondieron con la venta de una vivienda y tres plazas de aparcamiento en Málaga, por un precio global de venta de 470 miles de euros, registrándose un beneficio de 176 miles de euros en el epígrafe "Deterioros y resultados por enajenaciones del inmovilizado" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Los costes de venta ascendieron a 22 miles de euros.

Los ingresos por alquileres derivados de rentas procedentes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad han ascendido en el ejercicio 2024 a 74 miles de euros y a 97 miles de euros en el ejercicio 2023 (véase Nota 16-a)) y se han registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no ha registrado ningún importe en concepto de repercusión a arrendatarios de gastos soportados por la Sociedad.

La situación, al cierre del ejercicio 2024, de los inmuebles para arrendamientos es la siguiente:

Edificios comerciales	M^2 Totales	M^2 Alquilados	Pendientes de alquiler
Locales	631	631	-
	631	**631**	**-**

La situación, al cierre del ejercicio 2023, de los inmuebles para arrendamientos es la siguiente:

Edificios comerciales	M^2 Totales	M^2 Alquilados	Pendientes de alquiler
Locales	1.033	912	121
	1.033	**912**	**121**

A 31 de diciembre de 2024 y 2023 todos los inmuebles destinados a arrendamientos se encuentran situados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene compromisos de inversión con relación al epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" en nuevos activos y tiene compromisos para la adecuación de los activos existentes por importes no significativos.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, las inversiones inmobiliarias del balance adjunto son las que a continuación se detallan:

- Locales comerciales en Córdoba

- Local comercial en Sevilla

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias.

La cobertura de seguros contratada por la Sociedad en relación con sus inversiones inmobiliarias es suficiente al 31 de diciembre de 2024 y 2023.

Al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad no tiene inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas.

La actualización de balances llevada a cabo en 1996 supuso un incremento neto del valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias a aquella fecha de 4.887 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, tras la segregación de la actividad patrimonial realizada en el ejercicio 2018, el coste de los activos que han permanecido en el balance de la Sociedad no recoge ningún importe por este concepto.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2024 y al 31 de diciembre de 2023, calculado en función de las valoraciones realizadas en dichas fechas por la compañía CBRE Valuation Advisory, S.A., tasador independiente no vinculado a la Sociedad, asciende a 1.120 miles de euros y 1.806 miles de euros, respectivamente.

La metodología empleada para ambos ejercicios ha sido acorde con los Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de julio de 2017 "Red Book".

El método de valoración empleado para los ejercicios 2024 y 2023 para los inmuebles de uso comercial es el de descuento de flujos de caja que se basa en la proyección de los ingresos netos que generará la propiedad durante un determinado periodo de tiempo, considerando un valor residual de la propiedad al final de dicho periodo. Las viviendas se han valorado por el método de comparación. Las variables clave del método de descuento de flujos de efectivo son la determinación de los ingresos netos, el periodo de tiempo durante el cual se descuentan los ingresos netos, la aproximación al valor residual y la tasa interna

de rentabilidad utilizada para descontar los flujos de caja. El periodo utilizado para descontar los flujos ha sido de 10 años y la tasa de descuento utilizada refleja el riesgo inherente de cada activo en función de su ubicación, grado de ocupación y competencia directa. El informe emitido por los tasadores no incluye advertencias significativas que afecten a la valoración ni limitaciones al alcance de su trabajo.

Las tasas utilizadas para el descuento de los flujos, la "exit yield" utilizada para el cálculo del valor residual y la "equivalent yield" utilizada para los activos valorados por el método de capitalización dependen principalmente del tipo y antigüedad de los inmuebles y de su ubicación, de la calidad técnica del activo, así como del tipo de inquilino y grado de ocupación, entre otros.

Como consecuencia de dichas valoraciones la Sociedad ha registrado deterioros de inversiones inmobiliarias por importe de 70 miles de euros en el ejercicio 2024 (100 miles de euros en 2023) y ha revertido deterioros de dichas inversiones inmobiliarias por importe de 160 miles de euros (0 miles de euros en 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 el valor neto contable de las inversiones inmobiliarias afectas a garantías hipotecarias asciende a 755 y 1.201 miles de euros respectivamente.

7. Arrendamientos

Arrendamientos operativos

El importe de las cuotas de arrendamientos operativos reconocidas como gastos en 2024 asciende a 272 miles de euros (269 miles de euros en 2023).

Los pagos mínimos futuros por arrendamientos operativos no cancelables son los siguientes:

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Miles de euros	
	Valor nominal	
	2024	2023
Menos de un año	33	25
Entre uno y cinco años	28	90
Más de cinco años	-	47
Total	**61**	**161**

8. Inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo

El detalle de las inversiones en instrumentos de patrimonio de empresas del grupo es como sigue:

	Miles de euros	
	No corriente	
	2024	2023
Empresas del Grupo: Participaciones	177.098	176.985
Total	**177.098**	**176.985**

El incremento de 113 miles de euros respecto al ejercicio anterior (108 miles de euros en el ejercicio 2023) corresponde al devengo del Plan de retribución variable a largo plazo en acciones correspondiente a directivos del grupo pertenecientes a otras sociedades dependientes (véanse Notas 4-q, 11 y 16-e).

a) Información relativa a las entidades participadas por la Sociedad

La información financiera relativa a las participaciones, de manera directa e indirecta en empresas del grupo y asociadas se presenta a continuación:

Ejercicio 2024-

Empresas del Grupo

Denominación/Razón Social/Actividad	% participación		Miles de euros									
				Resultado						Valor en libros		
	Directa	Indirecta	Capital	Explotación	Neto	Resto de Patrimonio	Dividendos A cuenta	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro Acumulado
Insur Promoción Integral S.L.U. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	100	-	64.982	11.730	9.444	34.355	-	108.781	(14.500) (1)	92.571	-	-
IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Construcción	-	100	1.000	3.407	2.989	2.886	-	6.875	-	-	-	-
Insur Patrimonial, S.L.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Arrendamiento de inmuebles	100	-	84.198	13.907	8.707	20.848	-	113.753	-	84.527	-	-
IDS Madrid Manzanares, S.A.(*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Arrendamiento de inmuebles	-	90	10.000	2.205	858	1.394	(600) (2)	12.252	(100) (2)	-	-	-
IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Adquisición y arrendamiento de inmuebles	-	100	20	783	279	137	-	436	-	-	-	-
IDS Huelva Patrimonial, S.L.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Adquisición y arrendamiento de inmuebles	-	100	20	(120)	(281)	291	-	30	-	-	-	-
Total										**177.098**	**-**	**-**

(*) Información obtenida de los estados financieros no auditados a 31 de diciembre de 2024.
(1) Dividendo recibido en el ejercicio por Insur Promoción Integral, S.L.U.
(2) Dividendos recibidos en el ejercicio 2024 por Insur Patrimonial, S.L.U. en un 90%.

Empresas Multigrupo

Denominación/Razón Social/Actividad	Miles de euros											
				Resultado						Valor en libros		
	Directa	Indirecta	Capital	Explotación	Neto	Resto de Patrimonio	Dividendo A cuenta	Total Patrimonio	Dividendos recibidos	Coste	Deterioro Del ejercicio	Deterioro Acumulado
IDS Palmera Residencial, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	420	(12)	(8)	161	-	573	148 (1)	-	-	-
IDS Residencial Los Monteros, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	7.835	(690)	(657)	3.035	-	10.213	-	-	-	-
IDS Boadilla Garden Residencial, S.A. (* c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	2.187	1.034	722	395	-	3.304	-	-	-	-
IDS Medina Azahara Residencial, S.A. (* c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	1.000	33	1	2.178	-	3.179	-	-	-	-
IDS Montevilla Residencial, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	75	1.400	5.309	3.435	4.345	-	9.180	-	-	-	-
Hacienda La Cartuja, S.L. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	70	182	1.745	1.237	530	-	1.949	-	-	-	-
IDS Pacífico Patrimonial, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	4.600	(207)	(155)	1.425	-	5.870	-	-	-	-
IDS Parque Aljarafe Residencial, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	3.000	(564)	(474)	(505)	-	2.021	-	-	-	-
IDS Valdebebas Parque Empresarial, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	4.060	(139)	(894)	2.933	-	6.099	-	-	-	-
IDS Parque Empresarial Martiricos, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	3.310	(203)	(154)	4.958	-	8.114	-	-	-	-
Bermes Uno Residencial, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	500	1.245	881	422	-	1.803	-	-	-	-
Atenea Living, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	500	(163)	(133)	441	-	808	-	-	-	-
IDS Nervión Tourist and Leisure, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	35	1.000	(116)	(87)	992	-	1.905	-	-	-	-
IDS Playa Macenas Living, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	60	(103)	(84)	99	-	75	-	-	-	-
IDS Estepona Golf 208, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta		50	1.500	(7)	(78)	61	-	1.483	-	-	-	-

(*) Información obtenida de los estados financieros no auditados a 31 de diciembre de 2024.
(1) Dividendo recibido en el ejercicio por Insur Promoción Integral, S.L.U.

Ejercicio 2023-

Empresas del Grupo

Denominación/Razón Social/Actividad	% participación		Miles de euros									
				Resultado						Valor en libros		
	Directa	Indirecta	Capital	Explotación	Neto	Resto de Patrimonio	Dividendos A cuenta	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro Acumulado
Insur Promoción Integral S.L.U. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	100	-	64.982	8.583	7.920	40.837	-	113.739	(7.000) (1)	92.473	-	-
IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Construcción	-	100	1.000	1.846	1.924	947	-	3.871	-	-	-	-
Insur Patrimonial, S.L.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Arrendamiento de inmuebles	100	-	84.198	14.681	8.661	9.040	-	101.899	(2.500) (1)	84.512	-	-
IDS Madrid Manzanares, S.A.(*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Arrendamiento de inmuebles	-	90	10.000	2.151	1.156	1.278	(940)	11.494	-	-	-	-
IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Adquisición y arrendamiento de inmuebles	-	100	20	3.909	2.721	463	-	3.204	-	-	-	-
IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Adquisición y arrendamiento de inmuebles	-	100	20	237	(138)	275	-	157	-	-	-	-
IDS Huelva Patrimonial, S.L.U. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Adquisición y arrendamiento de inmuebles	-	100	20	(782)	(773)	914	-	161	-	-	-	-
Total										**176.985**	**-**	**-**

(*) Información obtenida de los estados financieros no auditados a 31 de diciembre de 2023.
(1) Dividendos recibidos en el ejercicio 2023 por la Sociedad Dominante.

Empresas Multigrupo

Denominación/Razón Social/Actividad	Miles de euros											
				Resultado						Valor en libros		
	Directa	Indirecta	Capital	Explotación	Neto	Resto de Patrimonio	Dividendo A cuenta	Total Patrimonio	Dividendos recibidos	Coste	Deterioro Del ejercicio	Deterioro Acumulado
IDS Palmera Residencial, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	1.400	254	216	406	(175)	1.847	-	-	-	-
IDS Residencial Los Monteros, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	7.835	(589)	(644)	3.003	-	10.194	-	-	-	-
IDS Boadilla Garden Residencial, S.A. (* c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	2.187	(166)	(114)	506	-	2.579	-	-	-	-
IDS Medina Azahara Residencial, S.A. (* c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	1.000	2.220	1.670	516	-	3.186	-	-	-	-
IDS Montevilla Residencial, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	75	1.400	364	(534)	4.879	-	5.745	-	-	-	-
Hacienda La Cartuja, S.L. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	70	4.774	(151)	(121)	653	-	5.306	-	-	-	-
IDS Pacífico Patrimonial, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	4.600	(201)	(155)	826	-	5.271	-	-	-	-
IDS Parque Aljarafe Residencial, S.A. (*) c/ Ángel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	3.000	(257)	(336)	(178)	-	2.486	-	-	-	-
IDS Valdebebas Parque Empresarial, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	4.060	(198)	(1.017)	3.923	-	6.966	-	-	-	-
IDS Parque Empresarial Martiricos, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	3.310	(73)	(57)	3.179	-	6.432	-	-	-	-
Bermes Uno Residencial, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	500	(83)	(76)	495	-	919	-	-	-	-
Atenea Living, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	50	500	(70)	(57)	496	-	939	-	-	-	-
IDS Nervión Tourist and Leisure, S.A. (*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta	-	35	1.000	(2)	(2)	995	-	1.993	-	-	-	-

(*) Información obtenida de los estados financieros no auditados a 31 de diciembre de 2023.

Los datos relativos a la situación patrimonial de estas sociedades se han obtenido de las cuentas no auditadas de las sociedades del Grupo. Dichas cuentas anuales serán formuladas conforme normativa local. La entidad realiza diversas operaciones con sociedades del Grupo y Multigrupo que se indican en la Nota 17.

Las actividades realizadas por las sociedades de empresas del Grupo participadas al 100% de manera directa por Inmobiliaria del Sur, S.A. han sido las siguientes:

Insur Promoción Integral, S.L.U.: la sociedad en el ejercicio 2024 ha entregado tres promociones en los términos municipales de Sevilla, Dos Hermanas y Salobreña, además ha continuado entregando unidades de promociones desarrolladas en ejercicios anteriores. Adicionalmente ha comenzado las obras de construcción de un edificio de oficinas en Madrid Capital y de viviendas en Sevilla y Dos Hermanas. La sociedad además de gestionar diversas participadas cuya actividad es la promoción inmobiliaria, cuenta con solares en el El Puerto de Santa María, Jerez de la Frontera y Atlanterra (Cádiz).

Insur Patrimonial, S.L.U.: sociedad fue constituida en 2018 con motivo de la segregación de la actividad patrimonial de Inmobiliaria del Sur, S.A. Su actividad consiste en la explotación de inmuebles en arrendamiento (oficinas, hoteles, locales y plazas de aparcamiento) ubicados principalmente en Sevilla capital, Huelva capital, Madrid capital y Tomares (Sevilla) con un valor en libros neto de amortizaciones de 128.595 miles de euros y un valor razonable de 249.030 miles de euros.

Las actividades realizadas por las sociedades de empresas del Grupo participadas indirectamente a través de Insur Patrimonial, S.L.U., han sido las siguientes:

IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U.: sociedad participada cuya actividad la constituye la adquisición y arrendamiento de inmuebles. Esta sociedad adquirió en el ejercicio 2009 un edificio de oficinas en la calle García Lovera en Córdoba, transformado a uso hotelero.

IDS Huelva Patrimonial, S.L.U.: sociedad participada cuya actividad la constituye la adquisición y arrendamiento de inmuebles. Esta sociedad adquirió en el ejercicio 2009 un edificio de oficinas en Paseo de la Glorieta, en Huelva.

IDS Madrid Manzanares, S.A.: sociedad constituida durante el ejercicio 2016. Participada hasta el 28 de octubre de 2020 al 50% por la también sociedad del Grupo Insur Promoción Integral, S.L.U., con los socios Gestafin Global Investment, S.L. con un 40% y Bon Natura, S.A. con el restante 10%. Su actividad ha sido la adquisición y promoción inmobiliaria sobre un solar de uso terciario en el Paseo de los Melancólicos en Madrid capital, en el que se ha desarrollado un parque empresarial de oficinas de aproximadamente 28.000 m^2 de techo constituido por dos edificios denominados Norte y Sur de aproximadamente 14.000 m^2 de techo cada uno de ellos. El edificio Sur fue vendido sobre plano y fue entregado en agosto de 2020. Tras la entrega de este edificio, Insur Promoción Integral, S.L.U., con fecha 28 de octubre de 2020, adquirió un 40% adicional de esta participada pagando por esta participación adicional un importe de 8.874 miles de euros. Tras esta operación Insur Promoción Integral, S.L.U. ostentaba el 90% del capital social de esta sociedad. El otro edificio denominado Norte fue alquilado en su totalidad para su explotación en arrendamiento. Con fecha 11 de diciembre de 2020, Inmobiliaria del Sur, S.A., socio único de Insur Promoción Integral, S.L.U., en competencia de la Junta General Extraordinaria de Socios, acordó la distribución de un dividendo en especie consistente en la totalidad de las participaciones sociales que Insur Promoción Integral, S.L.U. titulaba de IDS Madrid Manzanares, S.A. La transmisión de las participaciones fue ejecutada mediante escritura pública otorgada el 11 de diciembre de 2020. Posteriormente Inmobiliaria del Sur, S.A. aportó estas participaciones en una ampliación de capital no dineraria realizada por la sociedad íntegramente participada Insur Patrimonial, S.L.U. Por tanto, actualmente la sociedad se encuentra participada por Insur Patrimonial, S.L.U. en un 90% y por Bon Natura, S.A. en el restante 10%.

Durante el ejercicio 2024, los Administradores Únicos de las sociedades Insur Patrimonial, S.L.U e IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U. formularon con fecha 30 de junio de 2024 un proyecto común de fusión por el cual la primera de las sociedades absorbería a la última. La sociedad IDS Andalucía Patrimonial,

S.L.U. estaba íntegramente participada por Insur Patrimonial, S.L.U. El proyecto común de fusión fue aprobado en decisión del socio único de Insur Patrimonial, S.L.U., en competencia de la Junta General Extraordinaria de Socios, con fecha 30 de junio de 2024. La escritura de fusión fue otorgada con fecha 23 de octubre de 2024 e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla con fecha 31 de octubre de 2024. Tras la inscripción de la fusión, la sociedad IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U. ha quedado disuelta sin liquidación transmitiendo en bloque la totalidad de su patrimonio social a favor de la sociedad absorbente Insur Patrimonial, S.L.U., que ha adquirido a título universal la totalidad de los activos y pasivos, así como los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida. La fusión no ha tenido ningún efecto en los Estados Financieros Consolidados.

Las actividades realizadas por las sociedades de empresas del Grupo participadas al 100% indirectamente a través de Insur Promoción Integral, S.L.U., son las siguientes:

IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U.: sociedad participada constituida en el ejercicio 2017. Su actividad es la ejecución de obras de urbanización y construcción de proyectos inmobiliarios.

Las actividades realizadas por las sociedades de empresas Multigrupo, participadas de manera indirecta, a través de Insur Promoción Integral, S.L.U., son las siguientes:

Hacienda La Cartuja, S.L.: la sociedad estaba participada íntegramente por Insur Promoción Integral, S.L.U. hasta el cierre del ejercicio 2018. Con fecha 20 de diciembre de 2019, tras la realización de una ampliación de capital dineraria se incorporó al capital de la sociedad el socio Gestafin Global Investment, S.L. con un 30% del capital. La sociedad ha comenzado la entrega durante el ejercicio 2024 de una promoción residencial en Villaviciosa de Odón (Madrid).

IDS Montevilla Residencial, S.A.: sociedad constituida en el ejercicio 2019. Participada por Insur Promoción Integral, S.L.U. con un 70% y Gestafin Global Investment, S.L. con el restante 30%. En el ejercicio 2022 Insur Promoción Integral, S.L.U. adquirió un 5% adicional del capital social, alcanzando una participación del 75%. Su actividad es la construcción, comercialización y venta de promociones. En el ejercicio 2014 ha entregado dos promociones residenciales en Villaviciosa de Odón y una en Vademoro, así como ha continuado la construcción de otra promoción residencial en el municipio de Estepona.

IDS Palmera Residencial, S.A.: sociedad constituida en el ejercicio 2013. Actualmente participada al 50%, con los socios Azevrec, S.L. con un 25% y Gestafin Global Investment, S.L. con el restante 25%. Su actividad es la construcción, comercialización y venta de una promoción que se ha desarrollado en dos fases de 182 viviendas en Sevilla capital y que ya se encuentra finalizada y sustancialmente entregada al cierre del ejercicio 2023 (al cierre del ejercicio 2024 quedan tan solo pendiente de entrega 34 garajes).

IDS Residencial Los Monteros, S.A.: sociedad constituida en el ejercicio 2015. Actualmente participada al 50%, con los socios Bon Natura, S.A. con un 10% y Gestafin Global Investment, S.L. con el restante 40%. Su actividad es la construcción y comercialización de varias promociones inmobiliarias residenciales en Marbella (Málaga). Durante el ejercicio 2022 finalizó la construcción de la primera de las promociones de 53 viviendas desarrolladas en las parcelas adquiridas, habiendo entregado viviendas de la misma tanto en el ejercicio 2022 como en 2023.En el ejercicio 2024 ha continuado con la construcción de una promoción de 96 viviendas.

IDS Boadilla Garden Residencial, S.A.: sociedad constituida en el ejercicio 2017 con una participación del 50%, con los socios Bon Natura, S.A. en un 45% y un inversor privado con el restante 5%. Su actividad es la construcción y comercialización de 122 viviendas unifamiliares en el sector "Cortijo Sur" de Boadilla del Monte (Madrid). La construcción de las dos primeras promociones finalizo durante los ejercicios 2019 y 2020. Durante el ejercicio 2024 ha finalizado y comenzado a entregar una promoción de 17 viviendas unifamiliares.

IDS Medina Azahara Residencial, S.A.: sociedad constituida en el ejercicio 2018, participada al 50%, con los socios Gestafin Global Investment, S.L. con un 35% y Surister del Arroyo, S.L. con un 15%. La sociedad adquirió dos terrenos del mismo sector, en fase de urbanización, en Córdoba capital para el desarrollo de dos promociones residenciales con aproximadamente 180 viviendas. La

urbanización ya ha finalizado. En el ejercicio 2022 finalizó y se entregó, casi en su totalidad, una primera fase de una promoción de 92 viviendas. La segunda fase de esa primera promoción fue terminada en el ejercicio 2023 y fue prácticamente entregada en ese ejercicio. En el ejercicio 2024 se ha iniciado la segunda de las promociones que consta de 99 viviendas.

IDS Pacífico Patrimonial, S.A.: sociedad participada constituida en el ejercicio 2021. Su actividad es la adquisición, promoción y venta de activos inmobiliarios. En el ejercicio 2021 se realizó una ampliación de capital que suscribieron Insur Promoción Integral, S.A.U. y Bon Natura, S.A. tras la cual Insur Promoción Integral, S.A. ostenta el 50% del capital social y el otro accionista el restante 50%. En el ejercicio 2021 adquirió una parcela de uso terciario en Málaga para la promoción de un proyecto inmobiliario de oficinas, cuya construcción se inició en el ejercicio 2023 y cuyas obras siguen en curso durante el 2024.

IDS Parque Aljarafe Residencial, S.A.: sociedad constituida en el ejercicio 2021, participada al 50%, siendo los restantes socios, Gestafin Global Investment, S.L., Azevrec, S.L. y Surister del Arroyo, S.L. La sociedad adquirió varios terrenos del mismo sector, en fase de urbanización, en Tomares (Sevilla) para el desarrollo de promociones residenciales con aproximadamente 464 viviendas. En el ejercicio 2023 inició la construcción de una primera promoción de 200 viviendas, cuyas obras han seguido ejecutándose en 2024.**IDS Parque Empresarial Martiricos, S.A.**: sociedad participada constituida en el ejercicio 2022. Su actividad es la adquisición, promoción y venta de activos inmobiliarios. Participada por Insur Promoción Integral, S.A.U. y Bon Natura, S.A. cada una en un 50%. Ha adquirido una parcela de uso terciario en Málaga para la promoción de un proyecto inmobiliario de oficinas. Las obras de construcción han sido iniciadas en 2024.

IDS Valdebebas Parque Empresarial, S.A.: Constituida en el ejercicio 2021 por Insur Promoción Integral, S.L.U. con la denominación social de IDS Carabanchel Residencial, S.A. Permaneció inactiva hasta la ampliación de capital realizada en el ejercicio 2022 en que se dio entrada en el capital a las sociedades Gestafin Global Investment, S.L. con el 20%, Surister del Arroyo, S.L. con un 15% y las sociedades Dietis Inversiones, S.L. y Fraternitas Tres, S.L. con un 7,5% cada una de ellas. Tas la ampliación de capital la sociedad adquirió una parcela de uso terciario en Valdebebas (Madrid) de aproximadamente 36.500 m^2 de edificabilidad.

Bermes Uno Residencial, S.A.: sociedad participada constituida en el ejercicio 2023. Su actividad es la adquisición, promoción y venta de activos inmobiliarios. Participada por Insur Promoción Integral, S.A.U. en un 50%, Bon Natura, S.A.U. (12%), Gestafin Global Investments, S.L. (11,5%), Azevrec, S.L. (5,75%), Increcisa, S.L. (5,75%), Dietis Inversiones, S.L.U. (5%), Iplosa Capital Investments, S.L.U. (5%) y HBI Corporate, S.L. (5%). La sociedad adquirió una promoción que se encontraba en curso de construcción de 42 viviendas en Sevilla capital. En 2024 ha finalizado su construcción y a finales del ejercicio ha comenzado su entrega a los clientes.

Atenea Living, S.A.: sociedad participada constituida en el ejercicio 2023. Su actividad es la adquisición, promoción y venta de activos inmobiliarios. Participada por Insur Promoción Integral, S.A.U. en un 50%, : Bon Natura, S.A.U. (12%), Gestafin Global Investments, S.L. (11,5%), Azevrec, S.L. (5,75%), Increcisa, S.L. (5,75%), Dietis Inversiones, S.L.U. (5%), Iplosa Capital Investments, S.L.U. (5%) y HBI Corporate, S.L. (5%). La sociedad adquirió una parcela de uso residencial en Entrenúcleos (Dos Hermanas, Sevilla) para la promoción de un proyecto inmobiliario residencial. Las obras de construcción se han iniciado en 2024.

IDS Nervión Tourist and Leisure, S.A.: sociedad participada constituida en el ejercicio 2023. Su actividad es la adquisición, promoción y venta de activos inmobiliarios. Participada por Insur Promoción Integral, S.A.U. en un 35%, Hercalianz Investing Group, S.L. (17%), Postman Marketing (13%), Quesería Manchega, S.A. (10%), Surister del Arroyo, S.L. (10%), Gestafin Global Investments, S.L. (10%), y HBI Corporate, S.L. (5%). La sociedad adquirió un solar de uso terciario en Sevilla para la promoción de un proyecto inmobiliario.

IDS Playa Macenas Living, S.A.: sociedad participada constituida en el ejercicio 2024. Su actividad es la adquisición, promoción y venta de activos inmobiliarios. Participada por Insur Promoción Integral, S.A.U. en un 50% y Areté Macenas Residencial, S.L. en un 50%. La sociedad ha formalizado un contrato de opción de compra sobre un solar de uso residencial en Mojacar (Almería) para la

promoción de un proyecto inmobiliario. El plazo de ejercicio de la opción de compra vende en el ejercicio 2025.

IDS Estepona Golf 208, S.A.: sociedad participada constituida en el ejercicio 2024. Su actividad es la adquisición, promoción y venta de activos inmobiliarios. Participada por Insur Promoción Integral, S.A.U. en un 50%, Gestafin Global Investments, S.L. en un 17,5%, Hercalianz Investing Group, S.L. en un 12,5%, Philavente, S.l. en un 5%, Postman Marketing, S.L.U. en un 5%, Quesería Manchega, S.A. en un 5%, y HBI Corporate, S.L. en un 5%. Ha adquirido en contrato privado dos solares de uso residencial en Estepona para la promoción de dos proyectos inmobiliarios.

Operaciones societarias realizadas en los últimos ejercicios

Operaciones realizadas en el ejercicio 2021

Con fecha 30 de septiembre de 2021 se otorgó escritura de ampliación de capital no dineraria de la sociedad Insur Patrimonial, S.L.U., acordada en decisión del Socio Inmobiliaria del Sur, S.A. en competencia de la Junta General Extraordinaria de Socios de esa misma fecha, que fue suscrita en su totalidad la también íntegramente participada Insur Promoción Integral, S.L.U., consistente en la totalidad de los locales comerciales sitos en la promoción de Plaza del Teatro de Málaga. La aportación por el valor razonable de los activos aportados por importe de 4.664 miles de euros se encontraba registrado en los libros de la sociedad aportante por importe de 4.290 miles de euros. La ampliación de capital por importe de 2.067 miles de euros se realizó con una prima de asunción de 2.597 miles de euros.

De acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, las aportaciones realizadas fueron registradas por las sociedades Insur Promoción Integral, S.L.U. como una inversión en Insur Patrimonial, S.L.U. por un importe equivalente al valor neto contable de los activos no monetarios entregados como contraprestación (4.290 miles de euros), sin registrar resultado contable alguno en la operación.

Por el contrario, e igualmente de acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, Insur Patrimonial, S.L.U. como sociedad receptora de la aportación, registró los activos no monetarios recibidos a valor razonable por importe de 4.664 miles de euros el cual fue determinada por los Administradores de la Sociedad en base a un análisis pormenorizado de los activos aportados.

Con fecha 9 de noviembre de 2021 se otorgó escritura de ampliación de capital no dineraria de la sociedad Insur Promoción Integral, S.L.U., acordada en decisión del Socio Único, en competencia de la Junta General Extraordinaria de Socios de fecha 29 de octubre de 2021 y suscrita por el socio único, consistente en la aportación de un solar en Atlanterra (Cádiz). El importe de la aportación ascendió a 11.673 miles de euros produciendo unas pérdidas en Inmobiliaria del Sur, S.A. de 410 miles de euros. Insur Promoción Integral, S.L.U. como sociedad receptora de la aportación, registró el activo no monetario recibido a valor razonable por importe de 11.673 miles de euros el cual fue determinado por los Administradores de la Sociedad en base a un análisis pormenorizado del activo aportado.

Operaciones realizadas en el ejercicio 2020

Con fecha 28 de octubre de 2020 la sociedad Insur Promoción Integral, S.L.U., en ejecución del contrato de promesa de compraventa de acciones suscrito con uno de los socios de la sociedad IDS Madrid Manzanares, S.A. con fecha 4 de abril de 2019, adquirió un 40% adicional del capital de esta sociedad por un precio de 8.874 miles de euros. Tras esta operación Insur Promoción Integral, S.L.U. ostentaba el 90% del capital social de esta sociedad. Inmobiliaria del Sur, S.A., en decisión de socio único de Insur Promoción Integral, S.L.U., en competencia de la Junta General Extraordinaria de Socios de fecha 11 de diciembre de 2020, acordó el pago de un dividendo con cargo a reservas de libre disposición (Reservas voluntarias y prima de asunción) consistente en la totalidad de las acciones que Insur Promoción Integral, S.L.U. titulaba de IDS Madrid Manzanares, S.A., Conforme a normas y principios contables generalmente aceptados el dividendo fue registrado contra las reservas disponibles de Insur Promoción Integral, S.L.U. (reservas voluntarias y prima de asunción) por el coste de la participación de IDS Madrid Manzanares, S.A. en los libros de la sociedad de 13.884 miles de euros. La contabilización del dividendo en Inmobiliaria del Sur, S.A. se realizó siguiendo normas y principios contables generalmente aceptados (dividendo en especie y recibido por una sociedad del grupo) por importe 28.676 miles de euros (activos menos pasivos

recibidos al valor por el que se encontraban registrados en los estados financieros consolidados del Grupo), con abono a Reservas Voluntarias por importe de 9.984 miles de euros y reduciendo el coste de la participación en Insur Promoción Integral, S.L.U. en un importe de 18.692 miles de euros.

Con fecha 11 de diciembre de 2020, se otorgó escritura de ampliación de capital no dineraria, acordada por Inmobiliaria del Sur, S.A. en decisión del socio Único de Insur Patrimonial, S.L.U. de fecha 11 de diciembre de 2020, en competencia de la Junta General Extraordinaria de Socios, por importe de 28.676 miles de euros consistente en la totalidad de las acciones que Inmobiliaria del Sur, S.A. titulaba de IDS Madrid Manzanares, S.A.

Con fecha 11 de diciembre de 2020 se otorgó escritura de ampliación de capital en la dependiente Insur Promoción Integral, S.L.U. por compensación de un crédito de importe 14.456 miles de euros (véase Nota 17).

Operaciones realizadas en el ejercicio 2019 y ejercicios anteriores

Con fecha 14 de octubre de 2019 Inmobiliaria del Sur, S.A., en decisión de Socio Único de la sociedad Coopinsur, S.A.U., en competencia de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, acordó la disolución y simultanea liquidación de la citada sociedad. La escritura de disolución fue otorgada con fecha 18 de octubre de 2019 ante la notario de Sevilla Doña Montserrat Álvarez Sánchez con el número 1.636 de protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla con fecha 4 de diciembre de 2019.

Con fecha 13 de abril de 2018, la sociedad Insur Promoción Integral, S.L.U. íntegramente participada por la Sociedad, realizó una ampliación de capital social por importe de 364 miles de euros, con una prima de asunción por importe de 364 miles de euros, que fue íntegramente suscrita por la Sociedad mediante aportación no dineraria consistente en un solar sito en Málaga junto con el préstamo garantizado con hipoteca sobre el citado inmueble, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Miles de euros			
	Valor neto contable	Valor razonable	Deuda asociada	Valor aportación
Solar 2ª Fase Altos del Retiro (Churriana- Málaga)	2.903	2.903	2.176	727
	2.903	**2.903**	**2.176**	**727**

De acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, las aportaciones realizadas fueron registradas por la Sociedad como un incremento de su inversión en Insur Promoción Integral, S.L.U. por un importe equivalente al valor neto contable de los activos no monetarios entregados como contraprestación menos el valor de la deuda aportada (727 miles de euros), sin registrar resultado contable alguno en la operación.

Por el contrario, e igualmente de acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, Insur Promoción Integral, S.L.U. como sociedad receptora de la aportación, registró los activos no monetarios recibidos a valor razonable por importe de 2.903 miles de euros, en esta caso coincidente con su valor neto contable, junto a la deuda asociada por importe de 2.176 miles de euros, resultando una aportación por importe de 727 miles de euros, el cual fue determinada por los Administradores de la Sociedad en base a un análisis pormenorizado del activo aportado.

Con fecha 8 de junio de 2018 se otorgó la escritura pública en la que se ejecuta la segregación de la actividad patrimonial (arrendamiento de inmuebles), tras el acuerdo adoptado por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de abril de 2018, a favor de la sociedad íntegramente participada Insur Patrimonial, S.L.U. La operación de segregación se describe en la nota 1 de esta memoria.

Con fecha 29 de junio de 2018, la Sociedad realizó una aportación de socios a la participada Insur Centros de Negocios, S.A.U. por importe de 300 miles de euros.

Con fecha 24 de octubre de 2018, la sociedad Insur Promoción Integral, S.L.U. íntegramente participada por la Sociedad, realizó una ampliación de capital social por importe de 2.520 miles de euros, con una prima de asunción por importe de 2.520 miles de euros, que fue íntegramente suscrita por la Sociedad

mediante aportación no dineraria consistente en un solar sito en Sevilla junto con a la deuda asociada a dicho inmueble, de acuerdo con el siguiente detalle:

	Miles de euros			
	Valor neto contable	Valor razonable	Deuda asociada	Valor aportación
Solar Avda. Ramón Carande (Sevilla)	11.897	11.897	6.856	5.041
	11.897	**11.897**	**6.856**	**5.041**

De acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, las aportaciones realizadas fueron registradas por la Sociedad como un incremento de su inversión en Insur Promoción Integral, S.L.U. por un importe equivalente al valor neto contable de los activos no monetarios entregados como contraprestación menos el valor de la deuda aportada (5.041 miles de euros), sin registrar resultado contable alguno en la operación.

Por el contrario, e igualmente de acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, Insur Promoción Integral, S.L.U. como sociedad receptora de la aportación, registró los activos no monetarios recibidos a valor razonable por importe de 11.897 miles de euros, en esta caso coincidente con su valor neto contable, junto a la deuda asociada por importe de 6.856 miles de euros, resultando una aportación por importe de 5.041 miles de euros, el cual fue determinada por los Administradores de la Sociedad en base a un análisis pormenorizado del activo aportado.

Con fecha 24 de octubre de 2018, se realizó una ampliación de capital en la sociedad Insur Patrimonial, S.L.U. por un valor de la aportación de 3.364 miles de euros mediante aportaciones no dinerarias consistentes en las participaciones mantenidas por la Sociedad en otras sociedades del grupo, en las que ostentaba una participación del 100%, así como la aportación de un local de oficinas en el edificio Insur de Sevilla junto al préstamo garantizado con hipoteca sobre el citado inmueble, con el siguiente detalle:

	Miles de euros			
	Valor neto contable	Valor razonable	Deuda asociada	Valor aportación
Parking Insur, S.A.U.	62	486	-	486
Insur Centros de Negocios, S.A.U.	319	319	-	319
IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U.	20	614	-	614
IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U.	71	71	-	71
IDS Huelva Patrimonial, S.L.U.	20	233	-	233
Local oficina en Edificio Insur (Sevilla)	1.370	3.700	2.059	1.641
	1.862	**5.423**	**2.059**	**3.364**

De acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, las aportaciones realizadas fueron registradas por la Sociedad como un incremento de su inversión en Insur Patrimonial, S.L.U. por los siguientes importes: Respecto a la aportación de las sociedades íntegramente participadas por un importe equivalente al valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realizó la operación (1.723 miles de euros), sin registrar resultado contable alguno en la operación. La diferencia de valor entre el valor en libros de las participaciones aportadas y el valor por el que fue registrada la aportación se registró en el epígrafe "Reservas voluntarias" del Patrimonio Neto del ejercicio 2018. Respecto a la aportación del solar junto a su deuda asociada por un importe equivalente al valor neto contable de los activos no monetarios entregados como contraprestación menos el valor de la deuda aportada (689 miles de euros), sin registrar resultado contable alguno en la operación.

Adicionalmente, de acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, Insur Patrimonial, S.L.U., como sociedad receptora de la aportación, registró los activos no monetarios recibidos consistente en participaciones en sociedades por el mismo importe de 1.723 miles de euros, y respecto al local a su valor razonable por importe de 3.700 miles de euros, junto a la deuda asociada por importe de 2.059 miles de euros, resultando una aportación de 1.641 miles de euros, el cual se determinó por los Administradores de la Sociedad en base a un análisis pormenorizado del activo aportado, por lo que

respecto a este activo el patrimonio neto de esta sociedad participada refleja un incremento de 2.330 miles de euros con respecto al valor neto contable del activo no monetario aportado por Inmobiliaria del Sur, S.A..

Con fecha 28 de diciembre de 2018, la sociedad Insur Patrimonial, S.L.U. realizó una ampliación de capital social por importe de 5.201 miles de euros que fue suscrita por las sociedades del Grupo Insur Promoción Integral, S.L.U. por importe de 1.209 miles de euros y por Hacienda La Cartuja, S.L.U por importe de 3.992 miles de euros. La ampliación de capital consistió en la aportación no dineraria de dos locales comerciales en Madrid y Sevilla, de determinados locales de oficinas, locales comerciales, garajes y trasteros en el denominado edificio Centris II en Tomares (Sevilla) y de los préstamos garantizados con hipoteca sobre los activos aportados, de acuerdo con el siguiente detalle:

Sociedad aportante	Activo aportado	Miles de euros			
		Valor neto contable	Valor razonable	Deuda asociada	Valor aportación
Insur Promoción Integral, S.L.U.	Local comerc. Avda. Miraflores (Sevilla)	1.308	2.100	891	1.209
Hacienda La Cartuja, S.L.U.	Local comerc. C/ Joaquín .Turina (Madrid)	2.079	2.300	1.324	976
Hacienda La Cartuja, S.L.U.	Edificio Centris II (Tomares- Sevilla)	17.122	16.700	13.684	3.016
		20.509	**21.100**	**15.899**	**5.201**

De acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, las aportaciones realizadas fueron registradas por las sociedades Insur Promoción Integral, S.L.U. y Hacienda La Cartuja, S.L.U. como una inversión en Insur Patrimonial, S.L.U. por un importe equivalente al valor neto contable de los activos no monetarios entregados como contraprestación menos el valor de la deuda aportada (4.610 miles de euros), sin registrar resultado contable alguno en la operación.

Por el contrario, e igualmente de acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, Insur Patrimonial, S.L.U. como sociedad receptora de la aportación, registró los activos no monetarios recibidos a valor razonable por importe de 21.100 miles de euros junto a la deuda asociada por importe de 15.899 miles de euros, resultando una aportación por importe de 5.201 miles de euros, el cual fue determinada por los Administradores de la Sociedad en base a un análisis pormenorizado del activo aportado.

Con fecha 27 de octubre de 2017, la Sociedad realizó una aportación de socios a la participada Cominsur, S.L.U. por importe de 2.000 miles de euros.

Con fecha 6 de noviembre de 2017, la sociedad Insur Promoción Integral, S.L.U., íntegramente participada por la Sociedad realizó una ampliación de capital por compensación de créditos. La ampliación de capital se realizó por un importe de 21.504 miles de euros.

Con fecha 19 de diciembre de 2017, la sociedad Cominsur, S.L.U., íntegramente participada por la Sociedad realizó una ampliación de capital por compensación de dos créditos de un importe conjunto de 9.438 miles de euros. Esta ampliación de capital se realizó con una ampliación de capital por importe de 2.359 miles de euros y una prima de asunción de 7.079 miles de euros.

Con fecha 19 de diciembre de 2017, se realizó una nueva ampliación de capital en la sociedad Insur Promoción Integral, S.L.U. por un valor de la aportación de 23.296 miles de euros, de los cuales 11.648 miles de euros fueron a capital y 11.648 miles de euros a prima de asunción, mediante aportaciones no dinerarias consistentes en las participaciones mantenidas por la Sociedad en otras sociedades del grupo, en las que ostentaba una participación del 100%, con el siguiente detalle:

	Miles de euros			
	Coste de participación	Deterioro participación	Valor Neto Contable	Valor aportación
Hacienda la Cartuja, S.L.U.	19.295	(6.327)	12.968	10.971
IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U.	1.001	-	1.001	2.753
Cominsur, S.L.U.	11.500	(1.929)	9.571	9.572
	31.796	**(8.256)**	**23.540**	**23.296**

De acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, las aportaciones realizadas fueron registradas por la Sociedad como un incremento de su inversión en Insur Promoción Integral, S.L.U. por un importe equivalente al valor contable de los elementos patrimoniales entregados en las cuentas anuales consolidadas en la fecha en que se realizó la operación (23.296 miles de euros), sin registrar resultado contable alguno en la operación. La diferencia de valor entre el valor en libros de las participaciones aportadas y el valor por el que se ha registrado la aportación se registró en el epígrafe "Reservas voluntarias" del Patrimonio Neto del ejercicio 2017.

Igualmente, de acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, Insur Promoción Integral, S.L.U., como sociedad receptora de la aportación, registró los activos no monetarios recibidos por el mismo importe de 23.296 miles de euros.

Con fecha 29 de diciembre de 2016, la sociedad Insur Promoción Integral, S.L.U. íntegramente participada por la Sociedad, realizó una ampliación de capital social por importe de 13.743 miles de euros, con una prima de asunción por importe de 13.743 miles de euros, que fue íntegramente suscrita por la Sociedad mediante aportaciones no dinerarias consistentes en las participaciones mantenidas por la Sociedad en otras sociedades, en las que ostentaba una participación igual o inferior al 50%, y cuatro solares de acuerdo con el siguiente detalle:

	Miles de euros			
	Valor neto contable	Valor razonable	Deuda asociada	Valor aportación
Participación Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.	11.053	11.053	-	11.053
Participación IDS Palmera Residencial, S.A.	3.477	3.477	-	3.477
Participación IDS Residencial Los Monteros, S.A.	6.070	6.070	-	6.070
Participación Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	1.032	1.032	-	1.032
Participación Urbanismo Concertado, S.A.	600	1.229	-	1.229
Terreno R-1 Consesa (Sevilla)	6.009	6.009	3.850	2.159
Terreno R-5 Consesa (Sevilla)	561	561	-	561
Terreno Ferrocarriles (Jerez de la Frontera, Cádiz)	1.546	1.546	465	1.081
Terreno El Valle (Castilleja de la Cuesta, Sevilla)	596	1.712	888	824
	30.944	**32.689**	**5.203**	**27.486**

De acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, las aportaciones realizadas fueron registradas por la Sociedad como un incremento de su inversión en Insur Promoción Integral, S.L.U. (anteriormente denominada IDS Residencial, S.L.U.) por un importe equivalente al valor neto contable de los activos no monetarios entregados como contraprestación (25.741 miles de euros), sin registrar resultado contable alguno en la operación.

Por el contrario, e igualmente de acuerdo con normas y principios contables generalmente aceptados, Insur Promoción Integral, S.L.U. (anteriormente denominada IDS Residencial, S.L.U.), como sociedad receptora de la aportación, registró los activos no monetarios recibidos a valor razonable por importe de 32.689 miles de euros, junto a la deuda asociada por importe de 5.203 miles de euros, resultando una aportación por importe de 27.486 miles de euros, el cual fue determinada por los Administradores de la Sociedad en base a un análisis pormenorizado de cada uno de los activos aportados, por lo que el patrimonio neto de esta sociedad participada refleja un incremento de 1.745 miles de euros con respecto al valor neto contable de los activos no monetarios aportados por Inmobiliaria del Sur, S.A.

De acuerdo con las exigencias del artículo 155 de la Ley de Sociedades de Capital, la Sociedad ha cumplido con el requisito de notificar a todas las sociedades sobre las que mantiene una participación superior al 10%, o si ya poseía esta participación, ha comunicado las adquisiciones adicionales o ventas superiores al 5%.

Las cuentas del ejercicio 2024 y 2023 adjuntas por ser las individuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. no recogen los efectos de la consolidación del Grupo. En los ejercicios 2024 y 2023, de acuerdo con la normativa vigente los Administradores de Inmobiliaria del Sur, S.A. han preparado las cuentas anuales consolidadas del Grupo conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, cuentas consolidadas que desde el ejercicio 2005 se formulan conforme a estos estándares. A continuación, se presenta un resumen de las mismas:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros	
	Inmobiliaria del Sur	Consolidado NIIF-UE
Activo no corriente	223.217	279.678
Activo corriente	26.006	228.115
Total activo	**249.223**	**507.793**
Capital y reservas	113.929	141.304
Pérdidas y ganancias	11.326	20.606
Acciones propias	(1.709)	(1.709)
Dividendo a cuenta	(5.041)	(5.041)
Otro resultado global*	-	(82)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	65	-
Patrimonio atribuible a Sociedad Dominante	**118.570**	**155.078**
Socios externos	-	3.203
Total Patrimonio	**118.570**	**158.281**
Pasivo no corriente	83.574	166.365
Pasivo corriente	47.079	183.147
Total pasivo y patrimonio	**249.223**	**507.793**

*Participación de las inversiones contabilizadas por el método de la participación

Ejercicio 2023-

	Miles de euros	
	Inmobiliaria del Sur	Consolidado NIIF-UE
Activo no corriente	212.691	290.960
Activo corriente	18.134	192.425
Total activo	**230.825**	**483.385**
Capital y reservas	112.869	135.346
Pérdidas y ganancias	6.407	11.305
Acciones propias	(1.496)	(1.496)
Dividendo a cuenta	(2.614)	(2.614)
Subvenciones, donaciones y legados recibidos	73	-
Patrimonio atribuible a Sociedad Dominante	**115.239**	**142.541**
Socios externos	-	3.187
Total Patrimonio	**115.239**	**145.728**
Pasivo no corriente	80.417	176.139
Pasivo corriente	35.169	161.518
Total pasivo y patrimonio	**230.825**	**483.385**

9. Activos financieros por categorías

Clasificación de los activos financieros por categorías

La clasificación de los activos financieros por categorías y clases, así como la comparación del valor razonable y el valor contable es como sigue:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros							
	No corriente				Corriente			
	A coste amortizado o coste				A coste amortizado o coste			
	Valor contable	Valor razonable	A valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	A valor razonable	Total
Activos financieros a coste amortizado:								
Créditos								
Tipo fijo	38.967	-	-	38.967	1.639	-	-	1.639
Instrumentos de patrimonio	-	-	-	-	3	-	-	3
Depósitos y fianzas	49	-	-	49	8	-	-	8
Otros activos financieros		-	-	-	1.972	-	-	1.972
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	-	-	-	-
Clientes por ventas y prestación de servicios	-	-	-	-	5.714	-	-	5.714
Otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	133	-	-	133
Total	**39.016**	**-**	**-**	**39.016**	**9.469**	**-**	**-**	**9.469**

Ejercicio 2023-

	Miles de euros							
	No corriente				Corriente			
	A coste amortizado o coste				A coste amortizado o coste			
	Valor contable	Valor razonable	A valor razonable	Total	Valor contable	Valor razonable	A valor razonable	Total
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias								
Instrumentos financieros derivados	-	-	-	-	-	-	801	801
Activos financieros a coste amortizado:								
Créditos								
Tipo fijo	28.164	-	-	28.164	324	-	-	324
Depósitos y fianzas	49	-	-	49	8	-	-	8
Otros activos financieros		-	-		1.972	-	-	1.972
Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	-	-	-	-	-	-	-	314
Clientes por ventas y prestación de servicios					4.532	-	-	4.532
Otras cuentas a cobrar					498	-	-	498
Total	**28.213**	**-**	**-**	**28.213**	**7.334**	**-**	**801**	**8.135**

Pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de activos financieros es como sigue:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros		
	Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias	Activos financieros a coste amortizado	Total
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo	-	132	132
Dividendos e intereses	-	15.958	15.958
Variación en el valor razonable	11	-	11
Reversiones por deterioro de valor	-	2	2
Ganancias /(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	*11*	*16.092*	*16.103*
Total	**11**	**16.092**	**16.103**

Ejercicio 2023-

	Miles de euros		
	Activos financieros designados a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias	Activos financieros a coste amortizado	Total
Ingresos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo	-	31	31
Dividendos e intereses	-	10.876	10.876
Variación en el valor razonable	118	-	118
Reversiones por deterioro de valor	-	(73)	(73)
Ganancias /(Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	*118*	*10.834*	*10.952*
Total	**118**	**10.834**	**10.952**

10. Inversiones financieras y Deudores comerciales

a) Inversiones financieras en empresas del grupo-

El detalle de las inversiones financieras en empresas del grupo es como sigue:

	Miles de euros			
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Grupo:				
Créditos (Nota 16)	38.967	257	28.164	-
Intereses	-	1.382	-	324
Total	**38.967**	**1.639**	**28.164**	**324**

b) Inversiones financieras-

	Miles de euros			
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas:				
Instrumentos de patrimonio	-	3	-	-
Instrumentos financieros derivados de negociación	-	-	-	801
Depósitos y fianzas	49	8	49	8
Otros	-	1.972	-	1.972
Total	**49**	**1.983**	**49**	**2.781**

Instrumentos financieros derivados de negociación corresponde a un instrumento financiero CAP contratado por la Sociedad con fecha 2 de mayo de 2017 para cubrir el riesgo de subida de tipo de interés (Euribor 12 meses) por encima del 2,25%. Los principales términos de la operación fueron los siguientes:

			Miles de euros			
Instrumento	Vencimiento	Tipo	Nominal	Prima	Valor razonable a 31.12.2024	Valor razonable a 31.12.2023
CAP	05/05/2024	2,25% (*)	50.000	529	-	801

(*) Sobre Euribor 12 meses.

En el ejercicio 2024 la Sociedad ha registrado el cambio de valor razonable de este activo, por importe de 11 miles de euros (118 miles de euros en el ejercicio 2023) con abono al epígrafe "Variación del valor razonable en instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. El contrato ha sido liquidado a su vencimiento con fecha 5 de mayo de 2024.Depósitos y fianzas corresponde a las fianzas constituidas ante diferentes organismos públicos.

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad no tiene registradas correcciones por deterioro de valor en sus inversiones financieras a largo y corto plazo.

c) Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar-

El detalle de deudores comerciales y otras cuentas a cobrar es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
Clientes por ventas	39	46
Efectos comerciales a cobrar	69	122
Clientes y deudores de dudoso cobro	-	26
Grupo (véase Nota 17)	5.606	4.364
Deudores diversos y personal	133	498
Administraciones Públicas por impuesto sobre sociedades (Véase Nota 17)	1.149	2.327
Deterioros (véase Nota 16-d)	-	(26)
Total	**6.996**	**7.357**

Las cuentas a cobrar de origen comercial no devengan intereses.

El importe de "Efectos comerciales a cobrar" al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se corresponde a los efectos entregados por los clientes de la actividad de promoción por algunas operaciones formalizadas con aplazamiento de parte del precio. Al 31 de diciembre de 2024 se habían producido impagos a su vencimiento de estos efectos por importe de 3 miles de euros (8 miles de euros en el ejercicio 2023) y se han recobrado efectos impagados por importe de 9 miles de euros en 2024.

Durante los ejercicios 2024 y 2023, la Sociedad no ha dotado ni aplicado deterioros en concepto de provisión (véase Nota 16-d).

No existen por tanto activos financieros en mora significativos o que no hayan sido deteriorados según los criterios establecidos por la Sociedad y descritos en la Nota 4-e).

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar es representativo de su valor razonable.

11. Instrumentos financieros y a valor razonable

Técnicas de valoración e hipótesis aplicables para la medición del valor razonable

Los valores razonables de los activos y pasivos financieros se determinan de la siguiente forma:

- Los valores razonables de activos y pasivos financieros con los términos y condiciones estándar y que se negocian en los mercados activos y líquidos se determinarán con referencia a los precios cotizados en el mercado.

- El valor razonable de otros activos financieros y pasivos financieros (excluidos los instrumentos derivados) se determinan de acuerdo con los modelos de valoración generalmente aceptados sobre la base de descuento de flujos de caja utilizando los precios de transacciones observables del mercado y las cotizaciones de contribuidores para instrumentos similares.

La siguiente tabla presenta un análisis de los instrumentos financieros valorados con posterioridad agrupado en niveles 1 a 3 basado en el grado en que el valor razonable es observable.

- Nivel 1: son aquellos referenciados a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

- Nivel 2: son aquellos referenciados a otros inputs (que no sean los precios cotizados incluidos en el nivel 1) observables para el activo o pasivo, ya sea directamente (es decir, precios) o indirectamente (es decir, derivados de los precios).

- Nivel 3: son los referenciados a técnicas de valoración, que incluyen inputs para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (inputs no observables).

Se incluye a continuación la conciliación de los saldos iniciales y finales de los instrumentos financieros cuyas valoraciones estén clasificadas en el nivel 3 para los ejercicios 2024 y 2023:

Ejercicio 2024

Conciliación Instrumentos Financieros nivel 3	Saldo Inicial	Miles de euros				
		Aumentos	Disminuciones	Transferencia a nivel 3	Transferencia desde nivel 3	Saldo Final
Inversiones financieras:						
Derivados	801	11	(811)	-	-	-

Ejercicio 2023

Conciliación Instrumentos Financieros nivel 3	Saldo Inicial	Miles de euros				
		Aumentos	Disminuciones	Transferencia a Nivel 3	Transferencia desde nivel 3	Saldo Final
Inversiones financieras: Derivados	901	118	-	-	-	801

El importe reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024 por variaciones en el valor razonable de instrumentos financieros clasificados en el nivel 3 asciende a 11 miles de euros (118 miles de euros en el ejercicio 2023). El instrumento financiero se ha dado de baja al vencimiento con fecha 6 de mayo de 2024.

Políticas de gestión de riesgos

Factores de riesgo financiero-

Las actividades de la Sociedad están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de interés en el valor razonable y riesgo de precios), riesgo de crédito, riesgo de liquidez y riesgo del tipo de interés en los flujos de efectivo. El programa de gestión del riesgo global de la Sociedad se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la Sociedad.

La gestión del riesgo está controlada por el Departamento Financiero de la Sociedad con arreglo a políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Este Departamento identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros en estrecha colaboración con las unidades operativas de la Sociedad. El Consejo proporciona políticas escritas para la gestión del riesgo global, así como para materias concretas tales como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, contratación de derivados y no derivados e inversión del excedente de liquidez.

A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

Riesgo de tipo de interés-

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

La estructura de riesgo financiero al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente: de la deuda financiera con entidades de crédito y del MARF (programa de pagarés) a esta fecha, que asciende a 49.038 miles de euros, 35.267 miles de euros corresponden a financiación referenciada a tipo fijo y el resto se encuentra referenciada a tipo de interés variable (Euribor). Adicionalmente la Sociedad mantiene deudas con sociedades del Grupo por importe de 74.562 miles de euros (véase Nota 17) que se encuentran referenciadas a tipo de interés variable (Euribor).

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad contrató un instrumento financiero de tipo CAP por un nominal de 50 millones de euros a un plazo de 7 años y con revisiones anuales (véase Nota 8-a)), este instrumento financiero se ha liquidado a fecha de su vencimiento el 6 de mayo de 2024.

Riesgo de liquidez-

La Sociedad mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales.

La situación del mercado inmobiliario presenta claros signos de mejora, lo que se ha traducido también en la disposición del sistema de financiero a la concesión de financiación al sector bajo unas premisas más exigentes, pero que están permitiendo al Grupo la financiación de sus proyectos.

Adicionalmente es preciso destacar las siguientes circunstancias:

- A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 13.671 miles de euros (5.713 miles de euros en el ejercicio 2023).

- Dispone así mismo de inmuebles terminados en el activo corriente cuyo valor de coste asciende a 1.782 miles de euros libre de cargas y gravámenes y sin financiación asociada.

- Cuenta con disponible en pólizas de crédito por importe de 8.796 miles de euros (6.019 miles de euros en el ejercicio 2023).

- A 31 de diciembre de 2024 los pasivos corrientes exceden de los activos corrientes en 21.073 miles de euros (17.035 miles de euros a 31 de diciembre de 2023) debido principalmente a la deuda asociada al Programa de Pagarés inscrito en el MARF. No obstante, los Administradores consideran que la sociedad dispone de fuentes de financiación suficientes para atender sus compromisos. En este sentido, destacan los límites de las pólizas de crédito contratadas, que ascienden a 17.500 miles de euros (mismo importe que en 2023), así como la previsión de renovación del Programa de Pagarés. Se estima que dichas pólizas de crédito serán renovadas a su vencimiento y que, a lo largo de 2025, el Programa de Pagarés mantendrá un saldo pendiente de vencimiento al menos equivalente al registrado al cierre de 2024.

- Asimismo, en relación con la financiación hipotecaria subrogable, se prevé que una parte de la misma sea asumida por los clientes con la venta de unidades inmobiliarias.

Los Administradores de la Sociedad consideraban que las pólizas de créditos registradas en el pasivo corriente y con vencimiento a corto plazo serán íntegramente renovadas a su vencimiento.

Todo ello permite concluir que la Sociedad tiene cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación se endureciesen.

Respecto a la estructura de capital ajeno que la Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2024, se compone básicamente de deudas con entidades de crédito registradas en los epígrafes "Pasivo no corriente" por importe de 11.401 miles de euros (Nota 13) y "Pasivo corriente" por importe de 37.637 miles de euros, que incluyen los pagarés emitidos pendientes de vencimiento (Nota 13). A la fecha actual, la Sociedad no tiene deuda financiera sujeta al cumplimiento de covenants contractuales o covenants financieros.

Riesgo de crédito-

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

Activos en mora o deteriorados

Teniendo en cuenta el carácter de Holding de la Sociedad, sus principales activos son las participaciones y créditos concedidos a las Sociedades dependientes, activos que al 31 de diciembre de 2024 y 2023 no se encuentran en mora ni deteriorados.

12. Existencias

La composición y los movimientos habidos en las cuentas incluidas en las existencias del negocio inmobiliario son como sigue:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros				
	31/12/2023	Adiciones	Retiros	Traspasos a Inversiones Inmobiliarias (Nota 6)	31/12/2024
Edificios construidos	2.239	-	(333)	-	1.906
Deterioro de edificios construidos	(283)	-	94	-	(189)
Anticipos de proveedores	3	-	(3)	-	-
Total	**1.959**	**-**	**(242)**	**-**	**1.717**

Ejercicio 2023-

	Miles de euros				
	31/12/2022	Adiciones	Retiros	Traspasos a Inversiones Inmobiliarias (Nota 6)	31/12/2023
Edificios adquiridos	59	-	(59)	-	-
Edificios construidos	2.670	-	(47)	(384)	2.239
Deterioro de edificios construidos	(326)	-	16	27	(283)
Anticipos de proveedores	3	-	-	-	3
Total	**2.406**	**-**	**(90)**	**(357)**	**1.959**

En general, las promociones de edificios construidos son edificios de viviendas, que normalmente incluyen garajes, trasteros y locales.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, dentro del epígrafe de "Existencias" se incluyen inmuebles afectados por hipotecas en garantía de préstamos subrogables por diversas entidades financieras, hipotecas en las que, en su momento, se subrogarán los futuros compradores. El coste total de los inmuebles cuyos préstamos se encontraban pendientes de subrogación al cierre del ejercicio asciende a, aproximadamente, 123 y 561 miles de euros en 2024 y 2023, respectivamente.

El coste de las existencias al 31 de diciembre de 2024 y 2023 incluye 152 y 160 miles de euros correspondientes a gastos financieros de financiación específica y genérica capitalizados en ejercicios anteriores.

Al 31 de diciembre de 2024 no existen compromisos de venta frente a terceros. En consecuencia, no hay anticipos entregados por clientes a cuenta de ventas en el epígrafe de "Acreedores comerciales - anticipos de clientes" del estado de situación financiera consolidado adjunto (véase Nota 16).

Se han realizado tasaciones y valoraciones sobre las existencias a 31 de diciembre de 2024 ascendiendo la valoración global a esa fecha a 1.648 miles de euros. En todos los casos, las tasaciones han sido realizadas por tasadores homologados e inscritos en el Registro del Banco de España. El método de valoración empleado ha sido el residual dinámico y comparación. Como consecuencia de dichas tasaciones y valoraciones la Sociedad no ha dotado ni aplicado deterioros en los ejercicios 2024 y 2023. La sociedad ha aplicado provisiones por importe de 95 miles de euros, (16 miles de euros en el ejercicio 2023), como consecuencia de la venta de existencias de producto terminado.

La valoración de las existencias se ha realizado conforme a los Professional Standards de Valoración de la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) de julio de 2017 "Red Book".

Para calcular el valor de los terrenos, en sus diversos estados de desarrollo urbanístico y destinados a futuras promociones, se ha aplicado el método residual dinámico. Para ello los flujos de caja se establecen según la previsión de ingresos y gastos pendientes, teniendo en cuenta el período a transcurrir hasta la finalización de dicho flujo. Al resultado de dicho cálculo se suma el conjunto de ingresos en efectivo que se han considerado como ya realizados previamente a la fecha de valoración, obteniendo así el valor total. La estimación de los plazos de obra se hace en función del volumen total de cada promoción. Los tiempos de venta restantes se han basado en el ritmo real de ventas de cada promoción.

Para el producto terminado se ha aplicado el método de comparación, dado que existen testigos de mercado que lo permiten. La valoración se basa en el principio del valor residual, según el cual el valor atribuible a cada uno de los factores de producción de un inmueble será la diferencia entre el valor total de dicho activo y los valores atribuibles al resto de los factores.

La tasa aplicada en cada caso está en función del mercado, de los usos de los inmuebles y del estado actual de la obra y se corresponden con el factor de riesgo de la promoción.

Las variables clave del método son la determinación de los ingresos por venta de promociones, los costes de construcción, el periodo de comercialización y la tasa interna de rentabilidad utilizada para descontar los flujos de caja.

Finalmente, los valoradores no incluyen incidencias ni limitaciones en relación a las revisiones y valoraciones realizadas en el epígrafe de existencias.

Los edificios construidos son edificios de viviendas, que normalmente incluyen garajes, trasteros y locales. Se localizan principalmente en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

13. Patrimonio Neto y Fondos Propios

Capital social-

El capital social al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 está compuesto por 18.669.031 acciones de 2 euros de valor nominal por acción, representadas por anotaciones en cuenta.

Todas las acciones de la Sociedad son de la misma clase y tienen los mismos derechos.

Los títulos de Inmobiliaria del Sur S.A, están integrados en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), en la modalidad de Contratación Continua desde el 1 de abril de 2015. Las acciones cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia.

La Junta General de Accionistas celebrada el 29 de octubre de 2020 (véase Nota 3), autorizó al Consejo de Administración y al Administrador Único u Órgano de Administración de las sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones propias, con los siguientes límites:

Número máximo:	1.250.000 acciones
Precio mínimo:	2,00 euros por acción
Precio máximo:	20,00 euros por acción
Plazo de duración:	5 años desde la fecha de la Junta

Esta autorización dejó sin efecto la autorización acordada en la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 3 de abril de 2020.

A 31 de diciembre de 2024 y 2023, no hay empresas vinculadas a Inmobiliaria del Sur, S.A. que mantuviesen acciones en su cartera.

Según la información de la que disponen los Administradores de Inmobiliaria del Sur, S.A., ningún accionista, posee directamente participaciones superiores al 10% del capital social.

Reserva legal-

De acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital, las sociedades de capital deben destinar una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social. La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

La reserva legal al cierre de los ejercicios 2024 y 2023 estaba totalmente constituida, por lo que no ha sido necesaria su dotación en la aplicación del resultado de los ejercicios 2024 y 2023 (véase Nota 3).

Reserva estatutaria-

El artículo 31 de los Estatutos Sociales vigentes hasta la Junta General celebrada el 9 de mayo de 2015 establecía un reparto del 10% del resultado del ejercicio con cargo a reservas estatutarias. La modificación de los Estatutos Sociales realizada en la citada Junta General eliminó la obligación de la dotación de esta reserva.

Reservas de Capitalización IS

El Consejo de Administración, en su propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2024, propondrá a la Junta General de Accionistas, la constitución de una reserva de capitalización conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 27/2014, del impuesto sobre sociedades, referente al impuesto sobre sociedades del ejercicio 2024, por importe de 962 miles de euros (véanse Notas 3 y 14).

Conforme a lo establecido en el artículo 25 de la Ley 27/2014, del impuesto sobre sociedades, las siguientes Juntas Generales de Accionistas de la Sociedad dominante han acordado, en las propuestas de distribución del resultado de cada ejercicio, la constitución de las siguientes reservas de capitalización:

	Fecha de la JGOA	Miles de euros
Reserva de capitalización IS 2015	9 de abril de 2016	136
Reserva de capitalización IS 2016	1 de abril de 2017	522
Reserva de capitalización IS 2017	28 de abril de 2018	238
Reserva de capitalización IS 2018	5 de abril de 2019	203
Reserva de capitalización IS 2019	29 de octubre de 2020	401
Reserva de capitalización IS 2020	9 de abril de 2021	515
Reserva de capitalización IS 2022	14 de abril de 2023	423
Reserva de capitalización IS 2023	11 de abril de 2024	874

Cada una de estas reservas tiene carácter indisponible por un plazo 5 años desde el cierre de cada ejercicio. El Real Decreto-Ley 4/2024, de 26 de junio, ha reducido este plazo a 3 años a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2024.

Acciones Propias-

Al amparo de la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 15 de enero de 2019 la Sociedad suscribió con Bankinter, S.A., un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de la Sociedad.

Al amparo de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 6 de febrero de 2008 la Sociedad suscribió con Mediación Bursátil, S.V., S.A., un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de la Sociedad. Con fecha 3 de abril de 2017 el contrato fue suspendido y con fecha 7 de julio el mismo fue resuelto (ambos hechos fueron comunicados como Hechos Relevantes a la CNMV esos mismos días).

Según se comunicó como Información privilegiada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 28 de enero de 2022 el Consejo de Administración de la Sociedad, en su sesión de ese mismo día, haciendo uso de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de octubre de 2020, acordó llevar a cabo un programa de recompra de acciones propias. El programa se efectúa, en parte, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Plan de retribución variable a largo plazo mediante entrega de acciones a determinados ejecutivos y directivos (véanse Notas 4 q) y 16 e)), que fue aprobado en esa misma sesión del Consejo, y en otra, para la reducción de capital mediante la amortización de las acciones adquiridas. El número máximo de acciones a adquirir en ejecución del Programa será de 375.000 que representan el 2,0% del capital social. Para el cumplimiento del Programa de recompra se asignó un máximo de 5 millones de euros. El Programa estará vigente durante 36 meses, salvo que con anterioridad a esa fecha se hubiera alcanzado el número máximo de acciones o alcanzado el importe monetario máximo o concurriese alguna otra circunstancia que aconsejase su terminación o interrupción. El Consejo de Administración en su reunión de fecha 27 de diciembre de 2024 ha acordado la ampliación del plazo del programa por un periodo adicional de 24 meses desde la fecha del acuerdo de prórroga. Hasta el 29 de octubre de 2025 el Programa tiene como base el acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 29 de octubre de 2020, quedando por tanto sujeta la continuidad del mismo, a partir de esa fecha, a que la Junta General de Accionistas de la sociedad renueve la autorización de adquisición de acciones propias. El Programa de recompra tiene como gestor principal a Alantra S.V., S.A.U. que toma las decisiones de realización de las compras de forma independiente. Las acciones permanecerán en autocartera hasta que se hayan entregado las mismas a los beneficiarios del plan de retribución variable a largo plazo y, para el resto de las acciones, hasta que se apruebe su amortización por la Junta General de Accionistas.

Durante el periodo de duración del Programa de Recompra quedaron suspendidas las operaciones reguladas en el contrato de liquidez suscrito entre Inmobiliaria del Sur, S.A. y Bankinter, S.A. el día 15 de enero de 2019 (véase Nota 16).

Las acciones adquiridas y transmitidas al amparo del contrato de liquidez en el ejercicio 2022, hasta su suspensión fueron las siguientes: i) adquisiciones 2.055 y ii) transmisiones 3.010.

Las acciones adquiridas en 2024, mediante el programa de recompra de acciones han ascendido a 54.273 (74.622 acciones en 2023).

Al cierre del ejercicio 2024 la Sociedad tiene en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (miles de euros)
Acciones propias al cierre del ejercicio 2024 (*)	276.089	2	8,74	2.413

Al cierre del ejercicio 2023 la Sociedad tenía en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (miles de euros)
Acciones propias al cierre del ejercicio 2023 (*)	221.816	2	8,87	1.968

Con fecha 28 de enero de 2022 el Consejo de Administración aprobó un Plan de Retribución de carácter excepcional y a largo plazo mediante la entrega de acciones de la Sociedad a determinados directivos del Grupo y al Presidente del Consejo de Administración y primer ejecutivo (véanse Notas 4-q y Nota 16-e). Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad ha reconocido el activo y el gasto, atendiendo a su naturaleza, correspondiente al mencionado Plan de Retribución con abono al epígrafe "Acciones y participaciones en patrimonio propias" por importe de 704 miles de euros. Por tanto, el epígrafe "Acciones y participaciones en patrimonio propias" del patrimonio neto del Balance al 31 de diciembre de 2024 asciende a 1.709 miles de euros.

Según la información de la que disponen los Administradores de Inmobiliaria del Sur, S.A., ningún accionista posee directamente participaciones superiores al 10% del capital social.

Según consta en las declaraciones presentadas por los consejeros de la Sociedad Dominante a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante poseen al 31 de diciembre de 2024 directa e indirectamente un total de 3.608.498 acciones de la Sociedad Dominante, con un valor nominal total de 7.216.996 miles de euros y que representan un 19,33% del capital social de la compañía.

Subvenciones, donaciones y legados recibidos-

Durante el ejercicio 2016, la Sociedad recibió una subvención de capital de la Agencia Andaluza de la Energía de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía por un importe de 14 miles de euros en relación a una inversión realizada en el patrimonio en renta. Del importe concedido, la Sociedad ha aplicado a resultados un importe de 1 miles de euros en el epígrafe "Imputación de subvenciones de inmovilizado y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2023 adjunta (1 miles de euros en el ejercicio 2022).

Durante el ejercicio 2015, la Sociedad recibió una subvención de capital de la Agencia Andaluza de la Energía de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía por un importe de 168 miles de euros con relación a una inversión realizada en el patrimonio en renta. Del importe concedido, la Sociedad ha aplicado a resultados un importe de 9 miles de euros en el epígrafe "Imputación de subvenciones de inmovilizado y otras" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024 adjunta (9 miles de euros en el ejercicio 2023).

14. Provisiones

El movimiento y la composición de Provisiones a largo plazo del balance al 31 de diciembre de 2024 2023 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisiones Para Impuestos	Provisiones por Responsabilidades	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2022	**9**	**45**	**54**
Aplicaciones por pago	(1)	-	(1)
Saldos al 31 de diciembre de 2023	**8**	**45**	**53**
Dotaciones del ejercicio	9	-	9
Aplicaciones por pago	(8)	-	(8)
Saldos al 31 de diciembre de 2024	**9**	**45**	**54**

En los ejercicios 2024 y 2023 la Sociedad mantiene registrado en el epígrafe "Provisiones por Responsabilidades", la estimación de las provisiones necesarias para cubrir responsabilidades en el desarrollo de sus actividades, en las que la probabilidad de que se tenga que atender a una obligación es mayor que de lo contrario.

15. Pasivos financieros por categorías

Clasificación de los pasivos financieros por categorías

Todos los pasivos financieros se clasifican en la categoría de Pasivos financieros a coste amortizado y su valor contable es representativo de su valor razonable.

Pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros

El importe de las pérdidas y ganancias netas por categorías de pasivos financieros es como sigue:

Ejercicio 2024

	Miles de euros	
	Pasivos financieros a coste amortizado	Total
Gastos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo	5.772	5.772
Ganancias / (Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	5.772	5.772
Total	**5.772**	**5.772**

Ejercicio 2023

	Miles de euros	
	Pasivos financieros a coste amortizado	Total
Gastos financieros aplicando el método del tipo de interés efectivo	5.244	5.244
Ganancias / (Pérdidas) netas en pérdidas y ganancias	5.244	5.244
Total	**5.244**	**5.244**

16. Deudas financieras y acreedores comerciales

a) Deudas con empresas del Grupo-

El detalle de las deudas con empresas del grupo es como sigue:

	Miles de euros			
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Grupo:				
Deudas (Nota 16)	72.037	-	65.080	2
Intereses	-	2.525	-	-
Total	**72.037**	**2.525**	**65.080**	**2**

b) Deudas-

El detalle de las deudas es como sigue:

	Miles de euros			
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
No vinculadas:				
Otras deudas representadas por valores negociables	-	24.499	-	11.135
Deudas con entidades de crédito	11.401	13.059	15.192	18.216
Intereses	-	79	-	112
Dividendos a pagar	-	5.041	-	2.615
Fianzas y depósitos recibidos	18	6	23	6
Otros	-	17	-	20
Total	**11.419**	**42.701**	**15.215**	**32.104**

El epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" se corresponde con los pagarés emitidos y pendientes de vencimiento del programa incorporado en el MARF (Mercado Alternativo de Renta Fija). El inicio de la crisis de la Covid-19 afectó gravemente al funcionamiento del MARF, cuyo mercado prácticamente se cerró. En el mes de abril de 2020 se formalizaron préstamos bancarios por importe de 30 millones de euros para cubrir el riesgo de la financiación de la Sociedad a través de los pagarés MARF, en el supuesto de que los mismos no pudiesen ser renovados a su vencimiento, mitigando por tanto en su totalidad ese riesgo y reduciendo el riesgo de liquidez tanto a corto como a medio plazo. Estos préstamos formalizados tenían un periodo de amortización de cinco años incluyendo uno inicial de carencia en el pago de capital. Con anterioridad a la finalización del periodo de carencia fueron novados préstamos por importe de 27 millones de euros, en el sentido de ampliar en un año más el

periodo de carencia en el pago de principal y también un año más su plazo de amortización total. No obstante, con fecha 14 de julio de 2020 y posteriormente el 13 de julio de 2021, el 14 de julio de 2022, el 14 de julio de 2023 y 14 de julio de 2024, la Sociedad incorporó nuevos Programas de Pagarés en el MARF que le ha permitido seguir emitiendo en este mercado hasta el mes de julio de 2025 y hasta un importe máximo de 50 millones de euros. Tras la incorporación del nuevo programa en el mes de julio de 2024 se han realizado varias emisiones de pagarés a plazos entre 2 y 12 meses, ascendiendo el saldo vivo de los pagarés emitidos al cierre del ejercicio 2024 a 25.000 de euros (11.200 miles de euros al cierre del ejercicio 2023) (coste amortizado de 24.499 y 11.135 miles de euros, respectivamente).

Los epígrafes "Deudas con entidades de crédito" e "Intereses" se desglosan al 31 de diciembre de 2024 y 2023 como sigue:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros				
		Corriente			
	Límite	Vencimiento a corto plazo	Vencimiento a largo plazo	No corriente	Total
Pólizas de crédito	17.500	3.094	-	5.610	8.704
Pagos financiados	3.750	-	-	-	-
Préstamos hipotecarios subrogables	377	18	348	-	366
Préstamos hipotecarios sobre Inversiones Inmobiliarias	2.499	188	-	2.311	2.499
Otros préstamos	12.891	9.411	-	3.480	12.891
Intereses devengados no vencidos		79	-	-	79
		12.790	**348**	**11.401**	**24.539**

Ejercicio 2023-

	Miles de euros				
		Corriente			
	Límite	Vencimiento a corto plazo	Vencimiento a largo plazo	No corriente	Total
Pólizas de crédito	17.500	8.986	-	2.495	11.481
Pagos financiados	3.750	-	-	-	-
Préstamos hipotecarios subrogables	806	48	513	-	561
Préstamos hipotecarios sobre Inversiones Inmobiliarias	2.677	181	-	2.496	2.677
Otros préstamos	18.689	8.488	-	10.201	18.689
Intereses devengados no vencidos	-	112	-	-	112
		17.815	**513**	**15.192**	**33.520**

Otros préstamos y pólizas de crédito

Dentro de la categoría "Otros préstamos" se incluyen préstamos bancarios con aval del ICO en un porcentaje del 70% por importe de 10.185 miles de euros. Adicionalmente en la categoría "Pólizas de crédito" se incluyen pólizas con un límite de 2.500 miles de euros dispuestas al cierre del ejercicio 2024 en 1.941 miles de euros con aval del ICO del 70%.

Pagos financiados

Los pagos financiados se corresponden a contratos bancarios para el aplazamiento de pagos por un importe máximo de 3.750 miles de euros (líneas de confirming y otras líneas de pagos), de los cuales no había nada dispuesto al cierre del ejercicio 2024 y 2023. Estos pagos financiados están vinculados y son accesorios a las líneas de pagos a proveedores, y suponen una "extrafinanciación" a la facilitada

por los proveedores. El plazo de esta financiación adicional está entre 1 y 6 meses desde el pago al proveedor.

Préstamos hipotecarios

Del importe de los préstamos hipotecarios dispuestos a 31 de diciembre de 2024, un importe de 206 miles de euros tiene vencimiento en el ejercicio 2024,(181 miles de euros en 2023), 366 miles de euros corresponden a inmuebles pendientes de entrega y subrogación por parte de los compradores (561 miles de euros en 2023) y 2.499 miles de euros a préstamos hipotecarios sobre inversiones inmobiliarias (2.677 miles de euros en 2023).

Con fecha 10 de diciembre de 2021, la sociedad íntegramente participada, Insur Promoción Integral, S.L.U., emitió un bono en MARF por un importe nominal de 30 millones de euros a un plazo de 5 años, con liquidación del cupón anual y con un tipo fijo del 4%. El destino de la emisión es la compra de solares para la actividad de promoción y se encuentra garantizado mediante hipoteca de los solares que se adquirieran con los fondos del mismo. Adicionalmente la emisión se encuentra garantizada por Inmobiliaria del Sur, S.A. Mientras que los fondos de la emisión son invertidos, los mismos se encuentran depositados en una cuenta corriente restringida (cuenta escrow) pignorada en favor de los bonistas. Al cierre del ejercicio 2024 se han empleado fondos del bono para la adquisición de solares por importe de 17.903 miles de euros, quedando aún fondos depositados en la cuenta escrow por importe de 12.097 miles de euros.

El bono está condicionado al cumplimiento de determinados covenants de carácter financiero, uno vinculado al nivel de apalancamiento total del Grupo consolidado y otro vinculado a una ratio mínima, también a nivel consolidado, del Ebitda sobre gastos financieros. Los Administradores de la Sociedad, tras la evaluación exhaustiva de estos covenants al cierre del ejercicio 2024, consideran que los mismos se encuentran cumplidos y prevén que los mismos se cumplirán para el próximo ejercicio.

El detalle de la deuda con entidades de crédito no corriente y corriente con vencimiento a largo plazo por año de vencimiento es el siguiente:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros		
Año	No corriente	Corriente con vencimiento a largo plazo	Total
2026	8.297	19	8.316
2027	1.193	20	1.213
2028	221	21	242
2029	227	21	248
2030 y siguientes	1.463	267	1.730
Total deuda a coste amortizado	**11.401**	**348**	**11.749**
Intereses estimados (*)	**920**	**114**	**1.034**
Total	**12.321**	**462**	**12.783**

(*) Para la estimación de los gastos financieros de pasivos financieros a tipo variable y cuyo índice de referencia es el Euribor a diferentes plazos (generalmente el 3 y 12 meses), se ha realizado tomando como nivel del índice el de 31 de diciembre de 2024.

Ejercicio 2023-

Año	Miles de euros		
	No corriente	Corriente con vencimiento a largo plazo	Total
2025	7.559	50	7.609
2026	5.518	28	5.546
2027	214	21	235
2028	224	22	246
2029 y siguientes	1.677	392	2.069
Total deuda a coste amortizado	**15.192**	**513**	**15.705**
Intereses estimados (*)	**1.233**	**254**	**1.487**
Total	**16.425**	**767**	**17.192**

(*) Para la estimación de los gastos financieros de pasivos financieros a tipo variable y cuyo índice de referencia es el Euribor a diferentes plazos (generalmente el 3 y 12 meses), se ha realizado tomando como nivel del índice el de 31 de diciembre de 2023.

El importe de los gastos financieros devengados por los préstamos hipotecarios durante los ejercicios 2024 y 2023 han ascendido a 81 y 101 miles de euros, respectivamente.

c) Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar

El detalle de acreedores comerciales y otras cuentas a pagar es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
Grupo:		
Proveedores	295	372
No vinculadas:		
Proveedores	10	430
Acreedores	86	133
Personal	297	260
Otras deudas con las Administraciones Públicas (Nota 17.a)	1.117	1.821
Total	**1.805**	**3.016**

d) Información sobre los aplazamientos de pago efectuados a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio-

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2024	**2023**
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	36,36	38,63
Ratio de operaciones pagadas	36,59	38,66
Ratio de operaciones pendientes de pago	32,94	38,27
	Miles de euros	
Total pagos realizados	5.760	5.416
Total pagos pendientes	391	565

Conforme a la Resolución del ICAC, para el cálculo del período medio de pago a proveedores se han tenido en cuenta las operaciones comerciales correspondientes a la entrega de bienes o prestaciones de servicios devengadas desde la fecha de entrada en vigor de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre.

Se consideran proveedores, a los exclusivos efectos de dar la información prevista en esta Resolución, a los acreedores comerciales por deudas con suministradores de bienes o servicios, incluidos en las partidas "Proveedores" del pasivo corriente del balance.

Se entiende por "Periodo medio de pago a proveedores" el plazo que transcurre desde la entrega de los bienes o la prestación de los servicios a cargo del proveedor y el pago material de la operación.

El plazo máximo legal de pago aplicable a la Sociedad según la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, conforme a las disposiciones transitorias establecidas en la Ley 15/2010, de 5 de julio, y según el Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo, no puede ser en ningún caso superior a 60 días naturales después de la fecha de recepción de las mercancías o prestación de los servicios (30 días en caso de no existir pacto entre las partes).

Con relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales con relación al periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, a continuación se detalla el volumen monetario y numero de facturas pagadas por debajo del plazo legal establecido para el ejercicio 2024:

	2024	**2023**
	Miles de euros	Miles de euros
Volumen monetario	5.684	5.228
Total pagos realizados	5.760	5.416
% Volumen monetario sobre total pagos	98,68%	96,53%
	Número de facturas	Número de facturas
Número de facturas	1.085	1.072
Total número de facturas	1.114	1.191
% Número de facturas sobre total	97,4%	90,01%

Adicionalmente informar que la mayoría de los pagos de la Sociedad se realizan por transferencia bancaria y la emisión de las mismas se produce, para la práctica totalidad de los casos, dentro del plazo de los 30 días, conforme a lo pactado.

Para el cálculo de los anteriores importes se han tenido en cuenta todas las operaciones comerciales, incluyendo las realizadas entre Sociedades del Grupo. Se muestran a continuación los importes si no tuviéramos en cuenta dichas operaciones con empresas del grupo en los cálculos:

	2024*	**2023***
	Días	
Periodo medio de pago a proveedores	47,20	41,21
Ratio de operaciones pagadas	47,90	41,62
Ratio de operaciones pendientes de pago	32,94	38,28
	Miles de euros	
Total pagos realizados	1.954	4.029
Total pagos pendientes	96	565

*Sin tener en cuenta las operaciones entre Sociedades del Grupo.

	2024*	2023*
	Miles de euros	Miles de euros
Volumen monetario	1.878	3.841
Total pagos realizados	1.954	4.029
% Volumen monetario sobre total pagos	96,10%	95,3%
	Número de facturas	Número de facturas
Número de facturas	1.070	1.058
Total número de facturas	1.099	1.177
% Número de facturas sobre total	97,36%	89,9%

*Sin tener en cuenta las operaciones entre Sociedades del Grupo.

17. Administraciones Públicas y Situación Fiscal

El detalle de los saldos con Administraciones Públicas es como sigue:

	Miles de euros			
	2024		2023	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Activos:				
Activos por impuesto diferido	5.788	-	5.461	-
Activos por impuesto corriente	-	1.149	-	2.322
	5.788	1.149	5.461	2.322
Pasivos:				
Pasivos por impuesto diferido	64	-	69	-
Impuesto sobre el valor añadido y similares	-	975	-	1.683
Seguridad Social	-	42	-	42
Retenciones	-	100	-	96
	64	1.117	69	1.821

El detalle por sociedad de los créditos y débitos entre empresas del grupo consecuencia del efecto impositivo generado por el régimen de tributación consolidada del impuesto sobre sociedades y del impuesto sobre el valor añadido, y que se registran dentro de los epígrafes Clientes, empresas del grupo y asociadas y Proveedores, empresas del grupo y asociadas a corto plazo del balance, es el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Deudores:		
Insur Patrimonial, S.L.U.	1.074	2.351
Insur Promoción Integral, S.L.U.	1.603	717
IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U.	849	6
IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U.	-	906
IDS Madrid Manzanares, S.A.	125	347
IDS Montevilla Residencial, S.A.	182	-
	3.833	4.327
Acreedores:		
IDS Montevilla Residencial, S.A.	-	(79)
IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U.	(40)	(22)
IDS Huelva Patrimonial, S.L.U.	(60)	(40)
	(100)	(141)

Del saldo de "Activos por impuestos corrientes" del cuadro anterior, correspondiente al ejercicio 2024 por importe de 1.149 miles de euros, 666 miles de euros se corresponden con el impuesto a devolver del Grupo Fiscal del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023, que ha sido devuelto en el mes de enero de 2025 y el resto se corresponde con el impuesto a devolver del Grupo Fiscal correspondiente al ejercicio 2024.

Del saldo de "Activos por impuestos corrientes" del cuadro anterior, correspondiente al ejercicio 2023 por importe de 2.327 miles de euros, 1.690 miles de euros se correspondían con el impuesto a devolver del grupo Fiscal del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2022, que fue devuelto en enero de 2024. La diferencia entre el impuesto a devolver al cierre del ejercicio 2022 registrado al cierre de ese ejercicio por importe de 1.677 miles de euros y el finalmente declarado por importe de 1.690 miles de euros se corresponden con diferencias con deducciones y diferencias temporarias deducibles con relación a la deducibilidad de gastos financieros, de los cuales 22 miles de euros corresponden a Inmobiliaria del Sur, S.A. y a los que se hace referencia en la columna "ajustes" del cuadro de los movimientos de los activos por impuestos diferidos del ejercicio 2023.

a) Conciliación resultado contable y base imponible fiscal-

El grupo formado por Inmobiliaria del Sur, S.A., como sociedad dominante e IDS Huelva Patrimonial, S.L.U., IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U., Insur Promoción Integral, S.L.U., IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U., Insur Patrimonial, S.L.U., IDS Madrid Manzanares, S.A. e IDS Montevilla Residencial, S.A. como sociedades dependientes, tributan en Régimen de Consolidación Fiscal en el ejercicio 2024. La sociedad IDS Montevilla Residencial, S.A. se incorporaron al grupo con efectos de 1 de enero de 2023, así como la sociedad Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.U. Las sociedades Parking Insur, S.A.U. e Insur Centros de Negocios, S.A.U. que formaban parte del grupo fiscal en el ejercicio 2022 fueron absorbidas por Insur Patrimonial, S.L.U. en el ejercicio 2023, así como la sociedad Cominsur, S.L.U. que, junto a Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.U., fueron adsorbidas por Insur Promoción Integral, S.L.U. en el ejercicio 2023. La sociedad IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U., que formaba parte del grupo fiscal en el ejercicio 2023, ha sido absorbida por Insur Patrimonial, S.L.U. en el ejercicio 2024 (véase nota 8-c).

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 2024 es la siguiente:

	Miles de euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			**9.878**
Diferencias permanentes -	158	(14.500)	(14.342)
Diferencia temporales-			
Con origen en el ejercicio	189	-	189
Con origen en ejercicios anteriores	-	(1.660)	(1.660)
Con origen en 1ª aplicación N.P.G.C.	8	-	8
Base imponible individual antes de compensación de las bases imponibles negativas			**(5.927)**
Incorporación bases imponibles resto sociedades Grupo fiscal	32.129	(716)	31.413
Incorporación bases imponibles negativas D.A. 19ª LIS	3.321	(243)	3.078
Base imp. negativa AIEs art. 35, 36.1 y 36.3 LIS	-	(1.991)	(1.991)
Variaciones derivadas cons. Fiscal: eliminaciones / incorporaciones resultados internos	1.866	(2.504)	(638)
Base imponible del grupo fiscal antes de reserva de capitalización y compensación de las bases imponibles negativas	-	-	**25.935**
Reserva de capitalización	-	-	**(962)**
Base imponible del grupo fiscal antes de la compensación de las bases imponibles negativas	-	-	**24.973**
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (del Grupo)	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas previas a incorporación a Grupo (pre-consolidación)	-	-	(961)
Base imponible del grupo fiscal			**24.012**

Las disminuciones de las diferencias permanentes se corresponden a dividendos recibidos en el ejercicio 2024 de la sociedad dependiente Insur Promoción Integral, S.L.U. con cargo a la Prima de Asunción (véase Nota 17).

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 2023 es la siguiente:

	Miles de euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos			**5.039**
Diferencias permanentes -	116	(9.500)	(9.384)
Diferencia temporales-			
Con origen en el ejercicio	605	-	605
Con origen en ejercicios anteriores	2	(7)	(5)
Con origen en 1ª aplicación N.P.G.C.	-	-	-
Base imponible individual antes de compensación de las bases imponibles negativas			**(3.745)**
Incorporación bases imponibles resto sociedades Grupo fiscal	26.907	(1.116)	25.791
Incorporación bases imponibles negativas D.A. 19ª LIS	2.431	-	2.431
Base imp. negativa AIE "Openday Productions" art. 36.3 LIS	-	(191)	(191)
Variaciones derivadas cons. Fiscal: eliminaciones / incorporaciones resultados internos	55	(3.375)	(3.320)
Base imponible del grupo fiscal antes de reserva de capitalización y compensación de las bases imponibles negativas	-	-	**20.966**
Reserva de capitalización	-	-	**(874)**
Base imponible del grupo fiscal antes de la compensación de las bases imponibles negativas	-	-	**20.092**
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores (del Grupo)	-	-	-
Compensación de bases imponibles negativas previas a incorporación a Grupo (pre-consolidación)	-	-	(3.564)
Base imponible del grupo fiscal			**16.528**

De las disminuciones de las diferencias permanentes, 2.500 miles de euros se corresponden al dividendo recibido en el ejercicio 2023 de la sociedad dependiente Insur Patrimonial, S.L.U. con cargo a la Prima de Asunción y 7.000 miles de euros de dividendos recibidos de la sociedad dependiente Insur Promoción Integral, S.L.U. con cargo a la Prima de Asunción (véase Nota 17).

La Ley 27/2014, de 27 de diciembre, del Impuesto Sobre Sociedades modificó el tratamiento de la compensación de las Bases Imponibles negativas a partir de los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2015, en el sentido de eliminar el límite temporal para la compensación de las citadas Bases Imponibles, aunque incluyendo un límite del 70% de la Base Imponible previa a la aplicación de la nueva reserva de capitalización, resultando compensables en todo caso bases imponibles hasta un millón de euros.

No obstante ello, la Disposición Transitoria Trigésimo Cuarta de la Ley 27/2014 (LIS) fijó para el ejercicio 2015, y para aquellas sociedades o grupo fiscales con un volumen de operaciones del ejercicio anterior igual o superior a 20 millones de euros, sendos límites a la compensación, del 50 y del 25 por ciento, según que dicho volumen hubiera o no alcanzado la cifra de 60 millones de euros. El Real Decreto-Ley 3/2016, para aquellas sociedades o grupos fiscales con una cifra de negocio del ejercicio anterior igual o superior a 20 millones de euros, mantuvo, pero ya con vigencia indefinida, los citados límites. Adicionalmente, el citado Real Decreto-Ley estableció los citados límites con relación a la compensación de bases imponibles negativas generadas con anterioridad a la incorporación de una sociedad al Grupo Fiscal (denominadas de pre-consolidación), límites que se aplican respecto de la base imponible previa acreditada por las sociedades incorporadas. Las bases imponibles de pre-consolidación pendientes de compensar al cierre del ejercicio 2022 eran de las participada Insur Promoción Integral, S.L.U. e Insur Centros de Negocios, S.A.U. La sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 18 de enero de 2024 declaró inconstitucional las modificaciones introducidas por el Real Decreto-Ley 3/2016 con relación a la modificación del Impuesto sobre Sociedades, por lo que para el ejercicio 2023 tanto las bases imponibles negativas de pre-consolidación como las bases imponible negativas del propio grupo le fueron de aplicación el límite del 70% de la propia base imponible del

ejercicio previa a la aplicación de la Reserva de Capitalización. Así en el ejercicio 2023 se compensaron la totalidad de las bases imponibles negativas de pre-consolidación de la dependiente Insur Promoción Integral, S.L.U. y de la dependiente Insur Patrimonial, S.L.U. correspondientes a bases de la absorbida por ésta última Insur Centros de Negocios, S.A.U. Al cierre del ejercicio 2023 las bases imponibles de pre-consolidación pendientes de compensar por importe de 961 miles de euros correspondían a la participada IDS Montevilla Residencial, S.A., sociedad incorporada al grupo fiscal en el ejercicio 2023. La Ley 7/2024, de 20 de diciembre, ha vuelto a incluir, con efectos para los ejercicios que se inicien el 1 de enero de 2024, los mismos límites en la compensación de bases imponibles negativas que los establecidos por el Real Decreto-Ley 3/2016. En el ejercicio 2024 el grupo fiscal ha compensado la totalidad de las bases imponibles de pre-consolidación de IDS Montevilla Residencial, S.A.

La Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias, en su disposición final quinta apartado tercero introduce una Disposición Adicional 19ª a la Ley del Impuesto sobre Sociedades, tomando medidas de carácter temporal en la determinación de la base imponible en el régimen de consolidación fiscal para los periodos impositivos que se inicien en 2023, en el sentido que para la determinación de la base imponible del grupo fiscal se tendrá en cuenta la suma de las bases imponibles positivas individuales y solo el 50% de las bases imponibles negativas individuales. El importe de las bases imponibles negativas individuales no incluidas en la base imponible del grupo fiscal se integrará en la base imponible del mismo por partes iguales en cada uno de los diez primeros periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024, incluso en el caso de que alguna de las entidades con bases imponibles negativas quede excluida del grupo. Así en el ejercicio 2023 no se incluyeron en la base imponible del grupo fiscal bases imponibles negativas individuales por importe de 2.431 miles de euros, de las cuales 1.873 miles de euros se corresponden con bases imponibles negativas de Inmobiliaria del Sur, S.A. lo que dio lugar al registro de un activo por impuesto diferido por importe de 468 miles de euros. En el ejercicio 2024 se ha incluido una décima parte de la base imponible negativa del ejercicio 2023 por importe de 187 miles de euros que ha dado lugar a una baja de los activos por impuestos diferidos por importe de 47 miles de euros. La Ley 7/2024, de 20 de diciembre, ha prorrogado la referida medida a los ejercicios 2024 y 2025, y así en este ejercicio 2024 no se han incluido en la base imponible del grupo fiscal bases imponibles negativas individuales por importe de 3.321 miles de euros, de las cuales 2.963 miles de euros corresponden a Inmobiliaria del Sur, S.A., lo que ha dado lugar al registro de un activo por impuesto diferido por importe de 741 miles de euros.

b) Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto-

El importe total del impuesto sobre beneficios corriente y diferido, relativo a partidas cargadas o abonadas directamente contra patrimonio neto, es como sigue:

	Miles de euros			
	2024		2023	
	Corriente	Diferido	Corriente	Diferido
Subvenciones	2	-	3	-
Total	**2**	**-**	**3**	**-**

c)Conciliación entre resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades-

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Resultado contable antes de impuestos	**9.878**	**5.039**
Cuota (25%)	2.469	1.260
Deducciones:	**(69)**	**(45)**
Por donaciones	(69)	(45)
Diferencias permanentes:	**(3.848)**	**(2.583)**
Otras	39	29
Dividendos	(3.625)	(2.375)
Ajuste I.S. ejercicio 2022	-	(18)
Ajuste I.S. ejercicio 2023	(22)	-
Por Reserva de Capitalización	(240)	(219)
Total gasto/(ingreso) por impuesto reconocido en cuenta de pérdidas y ganancias	**(1.448)**	**(1.368)**

La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, con efectos para los ejercicios iniciados a partir del 1 de enero de 2015, redujo el tipo impositivo del 30 al 25 por ciento, si bien, para el ejercicio 2015, resultó aplicable el tipo del 28 por ciento.

La Sociedad se acogió en ejercicios anteriores a la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios regulada en el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (Real Decreto Legislativo 4/2004), hoy derogado por la Ley 27/2014, habiendo ascendido las rentas fiscales acogidas a dicha deducción (base de la deducción) en los últimos ejercicios a: 2.846 miles de euros en 2014, 604 miles de euros en 2013, 199 miles de euros en 2012, 2.367 miles de euros en 2011, habiendo materializado los compromisos de reinversión a los que se condiciona la aplicación de la mencionada deducción, dentro de los plazos legales establecidos. Tras la segregación de la actividad patrimonial a la que se ha hecho referencia en la nota 1, los pasivos por impuestos diferidos registrados a 1 de enero de 2018 relacionados con la deducción por reinversión fueron traspasados a la sociedad beneficiaria de la segregación denominada Insur Patrimonial, S.L.U.

En este sentido, se hace necesario señalar que, no obstante la supresión de dicha deducción por la Ley 27/2014, la misma, como régimen transitorio permite, en relación a las rentas fiscales generadas en ejercicios iniciados con anterioridad al 1 de enero de 2015, que la reinversión y, con ello, la deducción, se materialice y aplique en ejercicios iniciados con posterioridad a dicha fecha. Al amparo de ello, en el ejercicio 2015, la sociedad acogió a la citada deducción el beneficio generado en 2014 (2.646 miles de euros) y en el ejercicio 2013 (3.359 miles de euros) en la venta de inversiones inmobiliarias, reinvirtiendo en el ejercicio 2015, en activos aptos para ello, la cifra de 7.279 miles de euros.

d)Desglose del gasto por impuesto sobre Sociedades-

El desglose del gasto por impuesto sobre Sociedades en 2024 y 2023 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Impuesto corriente:		
Por operaciones continuadas	(1.028)	(750)
Por operaciones interrumpidas	-	-
Impuesto diferido:		
Por operaciones continuadas	(420)	(618)
Por operaciones interrumpidas	-	-
Total gasto (ingreso) por impuesto	**(1.448)**	**(1.368)**

e)Activos por impuesto diferido registrados-

El movimiento del saldo de esta cuenta en el ejercicio 2024 y 2023 es el siguiente:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo final
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):				
Deterioros de instrumentos de patrimonio	722	-	-	722
Gastos financieros no deducibles	3.970	-	(301)	3.669
Dotación amortización art. 7 Ley 16/2012	1	-	(1)	-
Dotación deterioro inversiones inmobiliarias	140	18	(114)	44
Otros	101	-	-	101
Bases imponibles negativas D.A. 19ª LIS	468	742	(47)	1.163
Plan retribución en acciones a largo plazo	59	30	-	89
Total activos por impuesto diferido	**5.461**	**790**	**(463)**	**5.788**

Ejercicio 2023-

	Miles de euros				
	Saldo inicial	Ajustes	Aumentos	Disminuciones	Saldo final
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):					
Deterioros de instrumentos de patrimonio	1.245	-	-	(523)	722
Gastos financieros no deducibles	3.894	(22)	98	-	3.970
Dotación amortización art. 7 Ley 16/2012	3	-	-	(2)	1
Dotación deterioro inversiones inmobiliarias	115	-	25	-	140
Otros	102	-	-	(1)	101
Bases imponibles negativas D.A. 19ª LIS	-	-	468	-	468
Plan retribución en acciones a largo plazo	30	-	29	-	59
Total activos por impuesto diferido	**5.389**	**(22)**	**620**	**(526)**	**5.461**

La Sociedad tiene registrado en este epígrafe un importe de 722 miles de euros (722 miles de euros en el ejercicio 2023), en concepto de diferencia temporaria deducible asociadas a la diferente valoración, contable y fiscal, de determinadas participaciones en el capital de sociedades del grupo o asociadas, con origen en deterioros sobre las mismas que no han resultado fiscalmente deducibles.

Entre dichas participaciones se encuentran las aportadas a finales del ejercicio 2016 a la filial Insur Promoción Integral, S.L.U. con ocasión de una ampliación del capital de esta última. A la citada operación de aportación le resultó de aplicación el régimen de neutralidad fiscal del capítulo VII del título VII de la LIS, bajo la definición de canje de valores contenida en el artículo 76.5 de la LIS, lo que se hizo constar expresamente en la escritura pública de aportación.

La Sociedad ha decidido mantener el importe de los activos por impuesto diferido vinculados a las participaciones aportadas, mediante su asignación a la participación en Insur Promoción Integral, S.L.U.

Las diferencias entre los valores fiscales y contables de las participaciones aportadas fueron las siguientes:

	Miles de euros		
	Valor neto contable	Valor fiscal	Diferencia temporaria
Desarrollo Metropolitanos del Sur, S.L.	11.053	11.412	359
IDS Palmera Residencial, S.A.	3.477	3.500	23
IDS Residencial Los Monteros, S.A.	6.070	6.250	180
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	1.032	3.124	2.092
	21.632	**24.286**	**2.654**

La disminución de los activos por impuestos diferidos del ejercicio 2023 por este concepto se correspondieron con la disolución y la simultánea liquidación de la participada Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

Adicionalmente a finales del ejercicio 2017 la Sociedad aportó a su filial Insur Promoción Integral, S.L.U., con ocasión de una nueva ampliación de capital de esta última (véase Nota 8-c) su participación en las sociedades dependientes íntegramente participadas, Hacienda La Cartuja, S.L.U. (hoy Hacienda La Cartuja, S.L.), Cominsur, S.L.U. e IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U. A la citada operación de aportación le resultó de aplicación el régimen de neutralidad fiscal del capítulo VII del título VII de la LIS, bajo la definición de canje de valores contenida en el artículo 76.5 de la LIS, lo que se hizo constar expresamente en la escritura pública de aportación.

La Sociedad ha decidido mantener el importe de los activos por impuesto diferido vinculados a las participaciones aportadas, mediante su asignación a la participación en Insur Promoción Integral, S.L.U.

Las diferencias entre los valores fiscales y contables de las participaciones aportadas fueron las siguientes:

	Miles de euros		
	Valor neto contable	Valor fiscal	Diferencia temporaria
Hacienda La Cartuja, S.L.U.	12.967	15.676	2.709
IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U.	1.001	1.001	-
Cominsur, S.L.U.	9.572	11.500	1.928
	23.540	**28.177**	**4.637**

Adicionalmente en el mes de abril de 2018 la Sociedad aportó a su filial Insur Promoción Integral, S.L.U., con ocasión de una nueva ampliación de capital de esta última (véase nota 8-c) un solar en la provincia de Málaga junto a la deuda financiera garantizada con hipoteca sobre el referido solar. A la citada operación de aportación le ha resultado de aplicación el régimen de neutralidad fiscal del capítulo VII del título VII de la LIS, bajo la definición de canje de valores contenida en el artículo 76.5 de la LIS, lo que se hizo constar expresamente en la escritura pública de aportación. No existe diferencia entre el valor del activo aportado y el valor fiscal del mismo.

Con fecha 8 de junio de 2018 se otorgó la escritura de segregación de la actividad patrimonial (actividad de arrendamiento) de la Sociedad, tras el acuerdo de la Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. de fecha 28 de abril de 2018 aprobando el Proyecto de Segregación de la citada actividad, Con la mencionada operación se segregan los activos y pasivos de la referida actividad a favor de una nueva sociedad íntegramente participada por la sociedad denominada Insur Patrimonial, S.L.U. La citada operación se acogió al régimen fiscal especial contenido en el capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, como operación de aportación no dineraria de rama de actividad definido en el artículo 76.3 de la LIS, lo que se hizo constar expresamente en la escritura pública de segregación. Los activos y pasivos segregados se registraron por la sociedad beneficiaria por los mismos importes que figuraban en la sociedad segregada (véase Nota 1).

Por otro lado, en el mes de octubre de 2018 la Sociedad aportó a su filial Insur Promoción Integral, S.L.U., con ocasión de una nueva ampliación de capital de esta última (véase nota 8-c) un solar en Sevilla capital junto a la deuda asociada a dicho solar. A la citada operación de aportación le resultó de aplicación el régimen de neutralidad fiscal del capítulo VII del título VII de la LIS, bajo la definición de canje de valores definida en el artículo 76.5 de la LIS, lo que se hizo constar expresamente en la escritura pública de aportación. No existe diferencia entre el valor del activo aportado y el valor fiscal del mismo.

Adicionalmente a finales del ejercicio 2018 la Sociedad aportó a su filial Insur Patrimonial, S.L.U., tras la segregación de la actividad patrimonial, con ocasión de una ampliación de capital de esta última (véase Nota 8-c) su participación en las sociedades dependientes íntegramente participadas, Parking Insur, S.A.U., Insur Centros de Negocios, S.A.U., IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U., IDS Huelva Patrimonial, S.L.U. e IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U. A la citada operación de aportación le resultó de aplicación el régimen de neutralidad fiscal del capítulo VII del título VII de la LIS, bajo la definición de canje de valores contenida en el artículo 76.5 de la LIS, lo que se hizo constar expresamente en la escritura pública de aportación.

La Sociedad ha decidido mantener el importe de los activos por impuesto diferido vinculados a las participaciones aportadas, mediante su asignación a la participación en Insur Patrimonial, S.L.U.

Las diferencias entre los valores fiscales y contables de las participaciones aportadas fueron las siguientes:

	Miles de euros		
	Valor neto contable	Valor fiscal	Diferencia temporaria
Parking Insur, S.A.U.	62	62	-
Insur Centros de Negocios, S.A.U.	319	540	221
IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U.	20	20	-
IDS Huelva Patrimonial, S.L.U.	20	20	-
IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U	71	1.720	1.649
Total	**492**	**2.362**	**1.870**

Adicionalmente, la Sociedad tiene registrado en este epígrafe, como diferencia temporaria deducible, un importe de 3.669 miles de euros (3.970 miles de euros en el ejercicio 2023) con origen en la limitación temporal que, desde el ejercicio 2012, viene operando a nivel legal en la deducibilidad de los gastos financieros. El detalle por ejercicio de los activos por impuesto diferido registrados por este concepto al cierre del ejercicio 2024 y el movimiento habido en el mismo, es el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo inicial	Disminuciones	Saldo final
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2012	766	(301)	465
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2013	1.040	-	1.040
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2014	682	-	682
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2015	947	-	947
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2016	184	-	184
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2020	253	-	253
Gtos. Fros no deducibles ejerc. 2023	98	-	98
Total	**3.970**	**(301)**	**3.669**

En el ejercicio 2024 la sociedad ha deducido la totalidad de los gastos financieros devengados en el ejercicio y ha deducido gastos financieros devengados en el ejercicio 2012 por importe de 2.348 miles de euros, dando de baja el correspondiente activo por impuesto diferido por importe de 587 miles de euros.

El activo por impuesto diferido correspondiente a gastos financieros pendientes de deducir generados en la actividad patrimonial desarrollada por la sociedad con anterioridad a la aportación de dicha actividad a Insur Patrimonial, S.L.U. (véase Nota 1), figuran registrados en el activo de la Sociedad, y no de Insur Patrimonial, S.L.U. de acuerdo con el criterio de la Dirección General de Tributos expresado en su consulta V1112-16.

El detalle al 31 de diciembre de 2023, y el movimiento habido en dicho ejercicio, era el siguiente:

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Ajustes	Aumentos	Saldo final
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2012	788	(22)	-	766
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2013	1.040	-	-	1.040
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2014	682	-	-	682
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2015	947	-	-	947
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2016	184	-	-	184
Gtos. fros. no deducibles ejerc. 2020	253	-	-	253
Gtos. Fros no deducibles ejerc. 2023		-	98	98
Total	**3.894**	**(22)**	**98**	**3.970**

En el ejercicio 2023 la sociedad no pudo deducir la totalidad de los gastos financieros devengados en el ejercicio dejando pendiente de compensar un importe de 391 miles de euros registrando el correspondiente activo por impuesto diferido.

Las citadas diferencias temporarias deducibles han sido reconocidas como activos por impuesto diferido en el balance adjunto por considerar los Administradores de la Sociedad que es probable que las mismas se recuperarán fiscalmente, unas conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad y otras conforme a la mejor estimación de los resultados de las sociedades participadas o la liquidación de las mismas.

En el ejercicio 2015 se incorporaron al perímetro del Grupo fiscal las sociedades dependientes Insur Promoción Integral, S.L.U. (anteriormente denominada IDS Residencial) y Hacienda La Cartuja, S.L. (anteriormente sociedad unipersonal) que contaban con bases imponibles negativas pendientes de compensar al cierre del ejercicio 2014 por importe de 17.546 y 5.722 miles de euros, respectivamente. Estas bases imponibles negativas (bases de pre-consolidación) podían deducirse de las bases imponibles positivas del Grupo Fiscal, pero con el límite que hubiera correspondido a las bases imponibles generadas por dichas entidades. No obstante lo anterior, con efectos desde 1 de enero de 2019 la sociedad Hacienda La Cartuja, S.L. salió del Grupo Fiscal al ya no ostentar el Grupo al menos un 75% de la participación en dicha sociedad. En el ejercicio 2023 se compensaron la totalidad de las bases imponibles de pre-consolidación de Insur Promoción Integral, S.L.U.

f)Pasivos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta en el ejercicio 2024 es el siguiente:

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo final
Diferencias temporarias (Impuestos diferidos):				
Operaciones a plazo	28	-	**-**	28
1ª aplicación del N.P.G.C.	17	-	(2)	15
Subvención de capital	24	-	(3)	21
Total pasivos por impuesto diferido	**69**	-	**(5)**	**64**

El detalle del saldo de esta cuenta en el ejercicio 2023 era el siguiente:

	Miles de euros			
	Saldo inicial	Aumentos	Disminuciones	Saldo final
Diferencias temporarias (Impuestos diferidos):				
Operaciones a plazo	28	-	-	28
1ª aplicación del N.P.G.C.	17	-	-	17
Subvención de capital	27	-	(3)	24
Total pasivos por impuesto diferido	**72**	-	**(3)**	**69**

Con motivo de la Segregación de la actividad patrimonial a la que se ha hecho referencia en la Nota 1 de esta memoria, se segregaron de la sociedad a favor de la sociedad beneficiaria de la misma, con efectos 1 de enero de 2018, pasivos por impuestos diferidos correspondientes a partidas de libertad de amortización, amortización acelerada o importes de la dotación contable que no fueron fiscalmente deducibles en los ejercicios 2013 y 2014 referentes a inversiones inmobiliarias por un importe de 2.919 miles de euros.

La Sociedad tenía diversos elementos de su inmovilizado acogidos al beneficio de amortización acelerada previsto en el Real-Decreto Ley 3/1993, consistente en que la amortización fiscal de estos elementos será 1,5 veces el coeficiente máximo previsto en las tablas de amortización fiscal vigentes. La Sociedad registra el efecto impositivo del exceso de amortización fiscal sobre amortización contable con abono al epígrafe de "Pasivos por impuesto diferido", dado que la finalización de la amortización fiscal y por tanto la reversión del impuesto diferido se producirá en un plazo superior a 1 año. El importe registrado en concepto de pasivo por impuesto diferido con relación a lo previsto en el Real Decreto Ley 3/1993 ascendía a 792 miles de euros al 31 de diciembre de 2018. El citado pasivo por impuesto diferido, como se ha indicado en el párrafo anterior, fue incluido en la "segregación" de la actividad patrimonial realizada durante el ejercicio y de la que se ha informado en las notas 1 y 4 de la memoria.

La Sociedad registró en el ejercicio 2017 un ajuste positivo en la base imponible del Impuesto sobre Sociedades como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal introducido por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, relativo a la libertad de amortización de inversiones nuevas. El importe registrado al 31 de diciembre de 2017, por este concepto en el epígrafe "Pasivos por impuestos diferidos", ascendía a 1.688 miles de euros. El citado pasivo por impuesto diferido fue incluido en la "segregación" de la actividad patrimonial realizada durante el ejercicio 2018 y de la que se ha informado en la nota 1 de la memoria.

g) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras-

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, la Sociedad tiene abiertos de inspección los cuatro últimos ejercicios.

Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

15. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios-

a.1) Importe neto de la cifra de negocios

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2024 y 2023 correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad es como sigue:

	Miles de euros	
	2024	2023
Ventas de inmuebles	229	107
Arrendamiento de inmuebles (Nota 6)	74	97
Ingresos de gestión (Nota 17)	4.932	5.109
Dividendos e intereses por créditos a filiales (Nota 17)	15.958	10.876
Total Importe neto de la cifra de negocios	**21.193**	**16.189**

Dentro del epígrafe de "Dividendos e intereses por créditos a filiales" 14.500 miles de euros se corresponden con dividendos de la sociedad íntegramente participada Insur Promoción Integral, S.L.U. (9.500 miles de euros en el ejercicio 2023, de los cuales 7.000 miles de euros corresponden a Insur Promoción Integral, S.L.U. y 2.500 miles de euros, a la también íntegramente participada, Insur Patrimonial, S.L.U.) y 1.458 miles de euros (1.376 miles de euros en el ejercicio 2023) se corresponden a ingresos financieros de créditos a diversas filiales del Grupo. En el cumplimiento del artículo 31 de la RICAC de Instrumentos Financieros, los Administradores de la Sociedad, han evaluado que los beneficios generados por las participadas han sido contabilizados en la cuenta de pérdidas y ganancias individuales desde la fecha de adquisición de estas sociedades.

La totalidad de los ingresos corresponden a actividades realizadas en España.

b) Aprovisionamientos-

La composición del saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2024 y 2023 adjunta, se presenta a continuación:

	Miles de euros	
	2024	2023
Compras y adiciones de terrenos y solares y edificios adquiridos	-	-
Trabajos realizados por terceros en obras	(4)	(4)
Variación de existencias de edificios adquiridos	-	(59)
Total aprovisionamientos	**(4)**	**(63)**

c) Gastos de personal-

La composición del saldo de gastos de personal de los ejercicios 2024 y 2023 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2024	2023
Sueldos y salarios y asimilados	2.148	2.050
Seguridad social a cargo de la empresa	413	409
Total	**2.561**	**2.459**

d) Transacciones con pagos basados en instrumentos de patrimonio-

De acuerdo con lo descrito en la Nota 4-q, el Consejo de Administración de la sociedad en su reunión de fecha 28 de enero de 2022 aprobó un Plan de Retribución variable de carácter excepcional y a largo plazo mediante la entrega de acciones a determinados directivos del Grupo y al Presidente del Consejo y primer ejecutivo. No obstante lo anterior, la condición de beneficiario del Presidente del Consejo de Administración, se encontraba sometida a la condición suspensiva de que, la Junta General de Accionistas de la Sociedad, en su sesión de 31 de marzo de 2022, acordase, por un lado, la modificación de la política de remuneraciones de los consejeros para el período 2022/2024, y, por otro lado, la correspondiente modificación estatutaria. En la citada Junta General Ordinaria de Accionistas se aprobaron las modificaciones indicadas.

El Plan de Retribución consiste en la entrega de un número máximo de 125.100 acciones de la Sociedad, y cuyo importe se estima no superará los 400.000 euros anuales. No obstante, el coste final del Plan dependerá del coste de adquisición de las acciones necesarias para su ejecución conforme al Plan de recompra de acciones aprobado por el Consejo de Administración de fecha 28 de enero de 2022, haciendo uso de la autorización conferida por la Junta General de fecha 29 de octubre de 2020 (véase Nota 11). El Plan de retribución está sujeto a las condiciones descritas en la Nota 4-q.

A 31 de diciembre de 2024, los administradores de la sociedad han valorado la consecución de los objetivos del Plan Estratégico 2021-2025, considerando que a fecha actual no existen dudas al respecto de su cumplimiento. De acuerdo a lo anterior la sociedad ha realizado una estimación del gasto devengado en el ejercicio 2024 por el Plan de Retribución que se estima en 232 miles de euros (221 miles de euros en el ejercicio 2023). De este importe, 119 miles de euros (114 miles de euros en el ejercicio 2023) se corresponden con beneficiarios pertenecientes a la Sociedad registrándose dicho importe con cargo al epígrafe "Gastos de personal" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2024 adjunta, y el importe restante se corresponde con directivos pertenecientes a otras empresas del Grupo, por lo que se ha registrado, atendiendo a las normas y principios contables generalmente aceptados, como mayor valor de la inversión en esas sociedades por importe de 113 miles de euros (108 miles de euros en el ejercicio 2023), y a su vez un abono por importe de 232 miles de euros (221 miles de euros en el ejercicio 2023) a la partida "Acciones y participaciones en patrimonio propias" del patrimonio neto de la Sociedad (véase Nota 11).

Como se ha indicado en la nota 4-q la liquidación del Plan de Retribución en acciones se realizará una vez sean aprobadas las Cuentas Anuales Consolidadas del ejercicio 2025 por la Junta General Ordinaria de Accionistas y se haya cumplido el plazo de permanencia de cada directivo o del Presidente ejecutivo fijado en el 31 de marzo de 2027.

Dado que el coste del citado Plan de Retribución relativo al personal perteneciente a otras sociedades del Grupo ha sido asumido íntegramente por Inmobiliaria del Sur, S.A., sin que se produzca una compensación por parte de las sociedades filiales, el coste de esta operación para Inmobiliaria del Sur, S.A. ha sido considerado como una aportación realizada por la Sociedad a sus sociedades filiales, que de acuerdo con las normas y principios contables generalmente aceptados se han registrado como un incremento de la inversión de Inmobiliaria del Sur, S.A. en sus sociedades filiales (véase Nota 8 c), las cuales han registrado el correspondiente gasto de personal con abono a sus reservas como expresión de la aportación recibida de Inmobiliaria del Sur, S.A.

16. Saldos y transacciones con empresas del grupo y otras operaciones vinculadas

El detalle de estos epígrafes del balance al 31 de diciembre de 2024 adjunto es el siguiente:

	Miles de euros						
	Activo			Pasivo			
	Financieros no corrientes (Nota 8-c)	Financieros Corrientes (Nota 8-c)	Deudores Comerciales (Nota 8-d)	Financieros no corrientes	Financieros corrientes	Proveedores comerciales	Riesgo Neto
Empresas del Grupo-							
Insur Promoción Integral, S.L.U.	38.931	1.382	1.603	-	-	-	41.916
IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U.	-	4	2.630	(27.714)	-	-	(25.080)
Insur Patrimonial, S.L.U.	-		1.242	(44.323)	(2.525)	-	(45.606)
IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U.	-	-	-	-	-	(31)	(31)
IDS Huelva Patrimonial, S.L.U.	-	-	-	-	-	(84)	(84)
IDS Madrid Manzanares, S.A.	-	57	64	-	-	-	121
Subtotal	**38.931**	**1.443**	**5.539**	**(72.037)**	**(2.525)**	**(115)**	**(28.8764)**
Empresas Multigrupo-							
IDS Boadilla Garden Residencial, S.A.	-	-	4	-	-	-	4
IDS Medina Azahara Residencial, S.A:	-	-	1	-	-	-	1
IDS Montevilla Residencial, S.A.	-	196	41	-	-	(15)	222
Hacienda la Cartuja, S.L	36	-	13	-	-	(165)	(116)
Bermes Uno Residencial, S.A.	-	-	8	-	-	-	8
Subtotal	**36**	**196**	**67**	-	**-**	**(180)**	**119**
Empresas Asociadas-	**-**	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**38.967**	**1.639**	**5.606**	**(72.037)**	**(2.525)**	**(295)**	**(28.645)**

El detalle de estos epígrafes del balance al 31 de diciembre de 2023 adjunto es el siguiente:

	Miles de euros						
	Activo			Pasivo			
	Financieros no corrientes (Nota 8-c)	Financieros Corrientes (Nota 8-c)	Deudores Comerciales (Nota 8-d)	Financieros no corrientes	Financieros corrientes	Proveedores comerciales	Riesgo Neto
Empresas del Grupo-							
Insur Promoción Integral, S.L.U.	28.128	-	717	-	-	-	28.845
IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U.	-	146	6	(23.292)	-	-	(23.140)
Insur Patrimonial, S.L.U.	-	14	2.378	(41.788)	-	-	(39.396)
IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U.	-	-	905	-	-	-	905
IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U.	-	-	-	-	-	(20)	(20)
IDS Huelva Patrimonial, S.L.U.	-	-	-	-	-	(39)	(39)
IDS Madrid Manzanares, S.A.	-	164	347	-	-	-	511
Subtotal	**28.128**	**324**	**4.353**	**(65.080)**		**(59)**	**(32.334)**
Empresas Multigrupo-							
IDS Palmera Residencial, S.A.	-	-	1	-	-	-	1
IDS Residencial Los Monteros, S.A.	-	-	1	-	-	-	1
IDS Medina Azahara Residencial, S.A:	-	-	9				9
IDS Montevilla Residencial, S.A.	-	-	-	-	-	(148)	(148)
Hacienda la Cartuja, S.L	36	-	-	-	(2)	(165)	(131)
Subtotal	**36**	**-**	**11**	**-**	**(2)**	**(313)**	**(268)**
Empresas Asociadas-	**-**	-	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Subtotal	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Total	**28.164**	**324**	**4.364**	**(65.080)**	**(2)**	**(372)**	**(32.602)**

Al cierre del ejercicio 2018, la Sociedad tenía concedida una póliza de crédito a Insur Promoción Integral, S.L.U para la financiación de su circulante con un límite de 10 millones de euros. La citada póliza fue novada durante el ejercicio 2019 ampliando su límite hasta los 25 millones de euros. Esta póliza fue

nuevamente novada en el ejercicio 2020 fijando su fecha de vencimiento en el día 10 de diciembre de 2020. A la fecha de vencimiento el saldo de la póliza ascendía a la cantidad de 14.456 miles de euros. La mencionada póliza fue capitalizada en la ampliación de capital por compensación de créditos mencionada en la nota 8-c. Tras la capitalización de la póliza se suscribió otra nueva póliza con fecha 10 de diciembre de 2020 con un límite de 25 millones de euros y cuyo saldo al cierre del ejercicio 2023 ascendía a 28.127 miles de euros, (23.692 miles de euros al cierre del ejercicio 2022), con fecha 31 de mayo de 2023 se novó esta póliza incrementando el límite a 35 millones de euros, con fecha 30 de diciembre de 2024 se ha novado nuevamente esta póliza incrementando el límite a 45 millones del euros, el saldo de la misma al cierre de ejercicio 2024 ascendía a 38.930 miles de euros.

Inmobiliaria del Sur, S.A. e Insur Patrimonial suscribieron una póliza de crédito con fecha 8 de junio de 2018 con un límite 20 millones de euros, y que permite que la misma tenga saldo a favor de Insur Patrimonial, S.L.U. que en este supuesto tendría la condición de prestamista. La póliza fue novada con fecha 18 de julio de 2019, ampliando el límite hasta los 50 millones de euros. Al cierre del ejercicio 2024 la citada póliza tiene un saldo a favor de Insur Patrimonial, S.L.U. por importe de 41.788 miles de euros (43.078 miles de euros al cierre del ejercicio 2023) registrado dentro del pasivo no corriente.

Inmobiliaria del Sur, S.A. e IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U., íntegramente participada por Insur Promoción Integral, S.L.U., formalizaron en el ejercicio 2016 una cuenta corriente mercantil hasta un límite de 10 millones de euros, habiéndose novado el 15 de enero de 2022 ampliando el límite hasta 15 millones de euros. El citado contrato está vigente al cierre de los ejercicios 2024 y 2023.

A continuación se resumen las transacciones realizadas con empresas del Grupo durante el ejercicio 2024 y 2023:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros			
	Insur Promoción Integral S.L.U.	Insur Patrimonial, S.L.U.	IDS Construcción y Desarrollos, S.A.	Total
Importe neto cifra negocios:				
Gestión	3.236	224	1.472	4.932
Dividendos	14.500	-	-	14.500
Intereses	1.382	76	-	1.458
Gastos financieros	-	2.525	952	3.477

Ejercicio 2023-

	Miles de euros			
	Insur Promoción Integral S.L.U.	Insur Patrimonial, S.L.U.	IDS Construcción y Desarrollos, S.A.	Total
Importe neto cifra negocios:				
Gestión	3.370	326	1.413	5.109
Dividendos	7.000	2.500	-	9.500
Intereses	1.314	62	-	1.376
Gastos financieros	-	2.139	1.066	3.205

En el ejercicio 2024 la Sociedad ha recibido 14.500 miles de euros (9.500 miles de euros en el ejercicio 2023) en concepto de dividendos. Los dividendos recibidos en 2024 proceden en su totalidad de Insur Promoción Integral, S.L.U. y han sido repartido por dicha dependiente con cargo a Reservas. De los dividendos recibidos en 2023, 2.500 miles de euros pertenecen a Insur Patrimonial, S.L.U., y se ha distribuido con cargo a Reservas Voluntarias, y de los 7.000 miles de euros recibidos de la dependiente Insur Promoción Integral, S.L.U. lo han sido con cargo a la Prima de asunción.

	Miles de euros	
	2024	2023
Insur Promoción Integral, S.L.U.	14.500	7.000
Insur Patrimonial, S.L.U.	-	2.500
Total	**14.500**	**9.500**

En opinión de los Administradores de la Sociedad estas transacciones se han realizado en condiciones de mercado.

Al 31 de diciembre de 2024, la Sociedad tiene prestadas garantías y ha afianzado a sociedades participadas en un 100%, por los siguientes importes y operaciones: 192 miles de euros afianza avales concedidos por entidades financieras y 8.088 miles de euros afianzan préstamos concedidos y, así mismo, afianza a la dependiente Insur Promoción Integral, S.L.U., en la emisión del bono en MARF por un importe nominal de 30 millones de euros, a un plazo de 5 años (vencimiento 10 de diciembre de 2026), con liquidación del cupón anual y con un tipo fijo del 4%. El destino de la emisión es la compra de solares para la actividad de promoción y se encuentra garantizado mediante hipoteca de los solares adquiridos con los fondos del mismo. Mientras que los fondos de la emisión sean invertidos, los mismos se encuentran depositados en una cuenta corriente restringida (cuenta escrow), cuyo titular es Insur Promoción Integral, S.L.U., pignorada en favor de los bonistas. Al cierre del ejercicio 2024 los fondos empleados de la emisión en la compra de solares ascienden a 17.903 miles de euros (22.293 miles de euros al cierre del ejercicio 2023) y por tanto la cuenta escrow mantiene un saldo de 12.097 miles de euros (7.707 miles de euros al cierre del ejercicio 2023).

Durante el ejercicio 2023, sociedades vinculadas a administradores de la Sociedad Dominante prestaron servicios profesionales al Grupo según el siguiente detalle:

Sociedad que presta el servicio	Servicio prestado
Dpya Arquitectura, S.L.P.	Proyectos de edificación
Total	

Sociedad que presta el servicio	Transacciones	Saldo pendiente al 31.12.23
Dpya Arquitectura, S.L.P.	531	101
Total	**531**	**101**

En el ejercicio 2024 no se han realizado operaciones con sociedades vinculadas a administradores.

18. Garantías comprometidas con terceros

La Sociedad, en el desarrollo normal de su actividad tiene constituidos a 31 de diciembre de 2024 avales en favor, básicamente, de diferentes entidades por importe de 2.475 miles de euros (2.475 miles de euros al 31 de diciembre de 2023) en garantía de la ejecución de obras de construcción y promoción y 448 miles de euros en garantía de la suspensión de liquidaciones tributarias (448 miles de euros al 31 de diciembre de 2023).

19. Retribución y otras prestaciones al consejo de administración y a la alta dirección

Las retribuciones devengadas durante el ejercicio 2024 y 2023 por los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de Inmobiliaria del Sur, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:

Ejercicio 2024-

	Miles de euros							
	Sueldos	Retribución Fija	Dietas	Retribución variable	Prestación de servicios	Primas de seguros	Indemn. por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio (3)
Consejo de Administración	301 (1)	338	301	-	-	-	-	51
Alta dirección	277 (2)	-	-	-	-	-	-	40

(1) Retribución por las funciones ejecutivas del Presidente del Consejo de Administración.
(2) El único miembro perteneciente a la alta dirección es el Director General.
(3) Véanse Nota 4-q y Nota 16-e.

Ejercicio 2023-

	Miles de euros							
	Sueldos	Retribución Fija	Dietas	Retribución variable	Prestación de servicios	Primas de seguros	Indemn. por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio (3)
Consejo de Administración	259 (1)	339	291	-	-	-	-	50
Alta dirección	230 (2)	-	-	-	-	-	-	38

(1) Retribución por las funciones ejecutivas del Presidente del Consejo de Administración.
(2) El único miembro perteneciente a la alta dirección es el Director General.
(3) Véanse Nota 4-q y Nota 16-e.

Durante los ejercicios 2024 y 2023 los miembros del Consejo de Administración, por su condición de consejeros, han devengado una remuneración fija de 294 y 284 miles de euros, respectivamente, por su participación, establecida en el artículo 51º de los Estatutos Sociales. Adicionalmente, durante el ejercicio 2024 los miembros del Consejo han percibido dietas por asistencia a reuniones del Consejo de Administración o de sus comisiones por un importe global de 301 miles de euros (291 miles de euros en 2023).

Adicionalmente, determinados consejeros, no ejecutivos, han percibido una retribución fija adicional por su mayor dedicación y responsabilidad y ostentar algún cargo en el seno del Consejo o en alguna de sus Comisiones por importe de 44 miles de euros (55 miles de euros en el ejercicio 2023).

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no eran titulares de anticipos o créditos concedidos o avalados por ésta. Asimismo, tampoco se habían contraído por la Sociedad compromisos en materia de seguros de vida, ni de complementos de pensiones, respecto a los citados Administradores de la Sociedad.

El importe satisfecho durante los ejercicios 2024 y 2023 por la prima de seguro de responsabilidad civil de los Administradores por daños ocasionados por actos u omisiones asciende a 30 y 28 miles de euros respectivamente.

Al cierre del ejercicio 2024 ni los miembros del Órgano de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. ni las personas vinculadas a los mismos según se define en la Ley de Sociedades de Capital han comunicado

a los demás miembros del Órgano de Administración situación alguna de conflicto, directo o indirecto, que pudieran tener con el interés de la Sociedad.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional vigésima sexta de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, se indica que el Consejo de Administración de la Sociedad está integrado por 12 hombres y 3 mujeres, en calidad de consejeros o representantes de consejeros.

20. Otra Información

a) Personal-

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2024 y 2023, detallado por categorías, es el siguiente:

Categoría	2024	2023
Dirección General	1	1
Directores de Departamento	5	4
Jefes y mandos	6	8
Técnicos	13	14
Personal de Administración	3	2
Otros	1	1
	29	**30**

Asimismo, la distribución por sexos al término del ejercicio 2024 y 2023, detallado por categorías, es el siguiente:

	2024		2023	
Categoría	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Dirección General	-	1	-	1
Directores de Departamento	2	3	2	2
Jefes y mandos	3	3	3	5
Técnicos	8	4	10	4
Personal de Administración	2		2	-
Otros	1		1	-
	16	**11**	**12**	**12**

La Sociedad no cuenta personal con discapacidad mayor o igual del 33% al cierre del ejercicio 2024.

e) Honorarios de auditoría-

Durante 2024, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor del Grupo, KPMG Auditores, S.L. o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión han sido los siguientes:

Ejercicio 2024-

Descripción	Miles de euros
Servicios de Auditoría	17
Total Servicios Profesionales	**17**

Durante el ejercicio 2023, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas y a otros servicios prestados por el auditor del Grupo, Deloitte, S.L., o por una empresa vinculada al auditor por control, propiedad común o gestión fueron los siguientes:

Ejercicio 2023-

Descripción	Miles de euros
Servicios de Auditoría	49
Total Servicios Profesionales	**49**

21. Hechos posteriores

No se han producido hechos relevantes entre la fecha de cierre de ejercicio y la fecha de formulación de estas cuentas anuales que pudieran afectar a la imagen fiel de las cuentas.

Inmobiliaria Del Sur, S.A.

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2024

I.- ENTORNO MACROECONÓMICO.

Una vez más la economía española ha terminado el ejercicio con un incremento del PIB por encima de las previsiones y ha vuelto a ser la que más crece y con mucha diferencia entre las grandes economías de la Unión Europea. Según ha adelantado el Instituto Nacional de Estadística la economía española creció un 3,2% en 2024, frente al 0,7% de la zona Euro, gracias al tirón del consumo privado, el mantenimiento del consumo público y la mejora de la inversión.

Las perspectivas de la economía española para los próximos ejercicios son positivas. Según el Banco de España crecerá un 2,5%, 1,9% y 1,7% en 2025, 2026 y 2027, respectivamente, por el aumento del consumo privado apoyado en el ahorro de las familias, el aumento del empleo, la confianza de los hogares y el incremento de la población previsto. Asimismo, se espera que mejore la inversión gracias al despliegue de los fondos europeos Next Generation EU. Entre 2025 y 2027, la economía española seguirá creando empleo, aunque a un ritmo inferior de los últimos trimestres y mejorará la productividad. De igual forma continuará reduciéndose la tasa de paro, que quedaría por debajo del 10% en 2027.

Esta favorable evolución de la economía española, unido a la relajación de la política monetaria iniciada a mediados de 2024, ha tenido y seguirá teniendo repercusión en el mercado inmobiliario español en general, pero muy especialmente en el segmento residencial.

Según el Ministerio de Fomento hasta septiembre de este año las transacciones de viviendas crecieron un 9,5% respecto del mismo período del año anterior, estimándose que 2024 termine con un volumen de transacciones de 720 mil unidades, igualando con el año 2022 el mejor registro desde el año 2008. Y partiendo del incremento de hogares que, según el Instituto Nacional de Estadística, se prevén para los próximos ejercicios (más de 200.000 nuevos hogares al año), el buen tono de la economía, el aumento del empleo y la bajada de los tipos de interés, se espera que el volumen de transacciones en 2025 supere el buen registro de 2024.

Los visados de obra nueva, aunque han aumentado hasta septiembre un 17,3% respecto del mismo período de 2023, siguen en niveles muy reducidos para satisfacer la demanda, acrecentándose un año más el déficit de viviendas que padece el país y que supera ya, según datos del Banco de España, las 600 mil unidades.

A pesar del incremento de los visados de obra nueva, el número de viviendas terminadas sigue sin crecer en la misma proporción, con un exiguo incremento del 4,9% en los nueves primeros meses de 2024 frente al mismo período de 2023. Las viviendas terminadas durante los nueve primeros meses de 2024, entre libres y protegidas, ascendieron a 69.500 unidades, cifra que refleja el claro desequilibrio entre oferta y demanda.

El fuerte desequilibrio entre oferta y demanda (más de 200.000 nuevos hogares frente a menos de 100.000 unidades terminadas al año) ha tenido su traslado a los precios. Según datos del Ministerio de Fomento puede estimarse que el valor tasado de la vivienda libre aumentará un 6% en 2024, aunque otras entidades, como el INE, Fotocasa o El Idealista sitúan el incremento entre el 8% y el 9%.

Dado el largo período de maduración de las promociones residenciales, entre tres y cuatro años, por mucho que se activen los factores que limitan la oferta, tenemos por delante una serie de años acrecentándose ese desequilibrio entre oferta y demanda y, como consecuencia de ello, la subida de los precios y una mayor dificultad, por tanto, de acceso a la vivienda en propiedad, aumentando aún más la demanda de vivienda en alquiler, que tensionará todavía más al alza las rentas.

En el sector de oficinas, la vuelta al trabajo presencial que reclaman las empresas está dinamizando el mercado, especialmente para los edificios grado A. En 2024, la contratación en los dos principales mercado, Madrid y Barcelona superó los 800.000 m^2, un 30% más que en 2023 y situándose ya en máximos desde 2019. Las rentas siguen creciendo, especialmente las rentas de los edificios prime, que ya han superado los 41€/m^2. El mercado de inversión empieza a animarse, con un incremento del 25% respecto de 2023. Las previsiones para 2025 son positivas, con una contratación creciente, disponibilidades reduciéndose y las rentas creciendo, especialmente las rentas prime. Se prevé un incremento de la actividad inversora y como consecuencia de ello y de la reducción de los tipos de interés una compresión de las rentabilidades prime.

En Sevilla, la demanda de oficinas sigue recuperándose, reduciéndose la tasa de disponibilidad y aumentando las rentas, especialmente en las zonas prime y activos de calidad. En Málaga, donde estamos promoviendo dos nuevos edificios de oficinas, las perspectivas son muy favorables debido a la escasez de producto, especialmente de productos modernos, sostenibles y saludables.

Y el sector hotelero, donde también estamos presentes, se ha recuperado totalmente de los estragos de la pandemia. España ha batido un récord de visitantes extranjeros, alcanzando ya la cifra de 94 millones de visitantes. Los precios siguen mejorando y con ello las rentabilidades. Se mantiene un importante volumen de inversión que representa aproximadamente el 25% de la inversión en Real Estate. Las buenas perspectivas turísticas sugieren un escenario positivo para el sector hotelero en España en 2025.

II.- Modelo de negocio y estructura societaria.

Inmobiliaria del Sur, S.A es la matriz del Grupo de Sociedades "Grupo Insur" que desarrolla las dos siguientes actividades principales:

1º.- Actividad de promoción, fundamentalmente residencial, para transformar mediante una gestión integrada los suelos adquiridos en productos terminados destinados a la venta. Es una actividad cíclica, con largos procesos de maduración y en la que el reconocimiento de los ingresos y resultados se difieren contablemente al momento de la entrega en escritura pública de los inmuebles al comprador.

2º.- Actividad patrimonial, consistente en el arrendamiento de activos terciarios (locales, edificios de oficinas, hoteles y plazas de aparcamiento), previamente desarrollados por el Grupo. Con esta actividad se generan ingresos y beneficios recurrentes. Se incluye también dentro de esta actividad la venta de los activos afectos a la misma, una vez alcanzado su grado de madurez.

Para obtener una mejor calidad de los productos desarrollados, una mayor personalización de los mismos y un mayor control de las obras, el Grupo realiza con carácter instrumental la actividad de construcción, tanto para las promociones propias, como para las que desarrolla con terceros a través de negocios conjuntos.

Inmobiliaria del Sur, S.A., como matriz del Grupo, se ha convertido en una sociedad holding, titular de dos sociedades cabeceras que aglutinan cada una de ellas estas dos actividades principales antes indicadas, Insur Promoción Integral, S.L.U, para la actividad de promoción, incluyendo construcción, e Insur Patrimonial, S.L.U. para la actividad patrimonial.

Con este modelo de organización de las actividades se persiguen los siguientes objetivos: (i) optimizar la gestión de los diferentes negocios, (ii) mejorar la asignación de los recursos, (iii) mejorar la gestión del riesgo de cada una de las actividades y (iv) mejorar la percepción, comprensión y análisis de los distintos negocios del Grupo, tanto por los analistas e inversores, como por otros terceros.

Con objeto de incrementar su volumen, pero diversificando al mismo tiempo los riesgos, la actividad de promoción se realiza cada vez en mayor medida a través de joint ventures con terceros, ya sean instituciones financieras o inversores privados, a través de sociedades consideradas negocios conjuntos, en las que el Grupo, a través de la sociedad cabecera de esta actividad, Insur Promoción Integral S.L.U., filial al 100% de la sociedad matriz, toma una participación significativa – generalmente el 50% -, pero sin ostentar el control de las mismas y a las cuales presta servicios de gestión y construcción con la correspondiente contraprestación.

La estructura societaria del Grupo es la siguiente:

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Sociedad Matriz

100%
INSUR Patrimonial, S.L.U.

- 100% IDS Córdoba Patrimonial, S.L.U.
- 100% IDS Huelva Patrimonial. S.L.U.
- 90% IDS Madrid Manzanares, S.A.

100%
INSUR Promoción Integral, S.L.U.

- 75% IDS Montevilla Residencial, S.A.
- 70% Hacienda la Cartuja, S.L.
- 50% IDS Palmera Residencial, S.A.
- 50% IDS Residencial Los Monteros, S.A.
- 50% IDS Boadilla Garden Residencial, S.A.
- 50% IDS Medina Azahara Residencial, S.A.
- 50% IDS Pacífico Patrimonial, S.A.
- 50% IDS Parque Aljarafe Residencial, S.A.
- 50% IDS Valdebebas Parque Empresarial, S.A.
- 50% IDS Parque Empresarial Martiricos, S.A.
- 50% Bermes Uno Residencial, S.A.
- 50% Atenea Living, S.A.
- 50% IDS Playa Macenas Living, S.A.
- 50% IDS Estepona Golf 208, S.A.
- 35% IDS Nervión Tourist and Leasure, S.A.
- 100% IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U.

- ACTIVIDAD PATRIMONIAL
- ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN
- ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN
- NEGOCIOS CONJUNTOS

Los Administradores Únicos de las sociedades Insur Patrimonial, S.L.U e IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U. formularon con fecha 30 de junio de 2024 un proyecto común de fusión por el cual la primera de las sociedades absorbería a la última. La sociedad IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U. estaba íntegramente participada por Insur Patrimonial, S.L.U. El proyecto común de fusión fue aprobado en decisión del socio único de Insur Patrimonial, S.L.U., en competencia de la Junta General Extraordinaria de Socios, con fecha 30 de junio de 2024. La escritura de fusión fue otorgada con fecha 23 de octubre de 2024 e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla con fecha 31 de octubre de 2024. Tras la inscripción de la fusión, la sociedad IDS Andalucía Patrimonial, S.L.U. ha quedado disuelta sin liquidación transmitiendo en bloque la totalidad de su patrimonio social a favor de la sociedad absorbente Insur Patrimonial, S.L.U., que ha adquirido a título universal la totalidad de los activos y pasivos, así como los derechos y obligaciones de la sociedad absorbida.

III.- Evolución principales magnitudes.

No obstante haberse culminado el proceso de reorganización societaria durante el ejercicio 2018, en la cuenta de pérdidas y ganancias figuran ingresos por ventas de edificaciones procedentes de inmuebles terminados que no se traspasaron en su día a la sociedad cabecera de la actividad de promoción e ingresos por arrendamientos de activos que no formaban parte de esta actividad a 31 de diciembre de 2017, fecha tomada para la asignación de los activos y pasivos de la actividad segregada. No obstante, estos ingresos han ido perdiendo relevancia progresivamente debido a la reducción del inventario de inmuebles de la sociedad como consecuencia de las enajenaciones realizadas en los últimos ejercicios.

Las actividades de promoción y patrimonial realizadas directamente por la Sociedad son ya meramente residuales. Por ello, para analizar las principales magnitudes del ejercicio y su evolución respecto al ejercicio precedente deben de tomarse las cifras de sus Estados Financieros Consolidados y no las cifras individuales.

Con la reestructuración societaria culminada en el ejercicio 2018, Inmobiliaria del Sur, ha adquirido la condición de sociedad Holding del Grupo, lo que a efectos contables significa que los ingresos que provienen de dividendos e intereses por préstamos de sociedades filiales se consideran como parte del epígrafe **"Importe neto de la cifra de negocios"**.

No obstante, lo anterior, se exponen a continuación algunas de las magnitudes fundamentales del Balance y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias individuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. del ejercicio 2024.

A) MAGNITUDES ECONÓMICAS

MAGNITUDES ECONÓMICAS	Miles de euros
Cifra de negocio:	**21.193**
Actividad promoción	229
Actividad patrimonial	74
Ingresos gestión Empresas del Grupo	4.932
Ingresos financieros Empresas del Grupo:	
- Dividendos de Empresas del Grupo	14.500
- Intereses de Empresas del Grupo	1.458
Resultado de explotación	**15.507**
Resultado antes de impuestos	**9.878**
Resultado del ejercicio (beneficios)	**11.326**

B) MAGNITUDES FINANCIERAS

DEUDA FINANCIERA NETA (miles de euros)	2024	2023
(+) Deuda financiera no corriente l/p	11.401	15.192
(+) Obligaciones y otros valores negociables c/p	24.499	11.135
(+) Deuda financiera corriente l/p	348	513
(+) Deuda financiera corriente c/p	12.790	17.815
Deuda financiera bruta	**49.038**	**44.655**
(-) Efectivo y otros activos líquidos	13.671	5.713
Deuda financiera neta	**35.367**	**38.942**

IV.- La acción de Inmobiliaria del Sur.

Los títulos de Inmobiliaria del Sur están integrados en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), en la modalidad de Contratación continua desde el 1 de abril de 2015. Las acciones de Inmobiliaria del Sur están admitidas a cotización en las Bolsas de Valores de Madrid y de Valencia.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 9 de abril de 2021 acordó la realización de una ampliación de capital con cargo a Reservas Voluntarias por importe de 3.394.368 euros mediante la emisión de 1.697.184 acciones nuevas de 2 euros de valor nominal. La escritura de ampliación de capital fue otorgada con fecha 25 de junio de 2021. Con fecha 6 de julio de 2021 se publicó en el Boletín de Cotización de la Bolsa de Valores de Madrid la admisión a cotización de las acciones de la citada ampliación. Tras la referida ampliación de capital, el capital social asciende a 18.669.031 acciones de 2 euros de valor nominal por acción, representadas por anotaciones en cuenta.

La cotización de la acción, al cierre del ejercicio 2024 se situó en 8,95 euros, siendo la cotización media de la acción en el último trimestre de 2024 de 8,76 euros. La capitalización bursátil de la sociedad, a 31 de diciembre de 2024, era de 167.088 miles de euros. El volumen de títulos negociados durante el ejercicio 2024 fue de 598 miles de títulos con un volumen de negociación de 4.849 miles de euros.

Al amparo de la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 15 de enero de 2019 la Sociedad suscribió con Bankinter, S.A., un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de la Sociedad.

Con fecha 28 de enero de 2022 el Consejo de Administración, haciendo uso de la autorización conferida por la Junta General de Accionistas celebrada el 29 de octubre de 2020, acordó llevar a cabo un programa de recompra de acciones propias. El programa, que se realiza al amparo de lo previsto en el Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de abril de 2014, sobre abuso de mercado y en el Reglamento Delegado (UE) 2016/1052 de la Comisión, de 8 de marzo de 2016, se efectúa, en parte, para el cumplimiento de las obligaciones derivadas de un plan de retribución variable a largo plazo mediante entrega de acciones a determinados ejecutivos y directivos de la organización que fue aprobado en esa misma sesión del consejo y en otra, para la reducción de capital mediante la amortización de las acciones adquiridas. Durante el periodo de duración del Programa de Recompra, han quedado suspendidas las operaciones reguladas en el contrato de liquidez suscrito entre la Sociedad y Bankinter, S.A. anteriormente descrito, conforme a lo previsto en la Circular 1/2017, de 26 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de lo establecido en la norma quinta, apartado c). El número máximo de acciones a adquirir en ejecución del Programa será de 375.000 que representa el 2,0% del capital social. Para el cumplimiento del programa de recompra se asigna un máximo de 5 millones de euros y estará vigente durante un plazo de 36 meses, salvo que con anterioridad a esa fecha se hubiese alcanzado el número máximo de acciones o alcanzado el importe monetario máximo o concurriese alguna otra circunstancia que aconsejase su terminación o interrupción. El Consejo de Administración en su reunión de fecha 27 de diciembre de 2024 ha acordado la ampliación del plazo del programa por un periodo adicional de 24 meses desde la fecha del acuerdo de prórroga. Hasta el 29 de octubre de 2025 el Programa tiene como base el acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 29 de octubre de 2020, quedando por tanto sujeta la continuidad del mismo, a partir de esa fecha, a que la Junta General de Accionistas de la sociedad renueve la autorización de adquisición de acciones propias. El programa tiene como gestor principal a Alantra S.V., S.A. que toma las decisiones de realización de las compras de forma independiente. Las acciones se mantendrán en autocartera hasta que se hayan entregado las mismas a los beneficiarios del plan de retribución variable a largo plazo y, para el resto de las acciones, hasta que se apruebe su amortización por la Junta General de Accionistas.

Al 31 de diciembre de 2024, el Grupo, a través de su sociedad dominante Inmobiliaria del Sur, S.A., posee 276.089 acciones propias representativas del 1,48% de su capital social.

El detalle de las operaciones de acciones en autocartera durante el ejercicio 2024 es el siguiente:

Detalle operaciones autocartera en 2024

N.º de títulos al inicio del ejercicio en autocartera	221.816
N.º de títulos comprados al amparo del contrato de recompra	54.273
N.º de títulos al cierre del ejercicio en autocartera	276.089
Porcentaje Participación acciones en autocartera	**1,48%**

V.- Inversiones en investigación y desarrollo y hechos posteriores.

Durante el ejercicio 2024 han continuado las inversiones en mejoras de procesos organizativos a través de sociedades dependientes al 100% de Inmobiliaria del Sur, S.A.

No se ha producido hechos posteriores al cierre del ejercicio 2024 de carácter relevante.

VI.- Información sobre el Periodo Medio de Pago a Proveedores.

La disposición final segunda de la ley 31/2014, de 3 de diciembre, por la que se modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, modifica la disposición adicional tercera de la ley 15/2010, del 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, del 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, para requerir que todas las sociedades mercantiles incluyan de forma expresa su período medio de pago a proveedores. Con este objetivo el Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, en su resolución de 29 de enero de 2016 publicada en el BOE nº 30 de 4 de febrero de 2016, establece el método para el cálculo de período medio de pago a proveedores a partir de los ejercicios iniciados el 1 de enero de 2015.

El deber de información afecta a las operaciones comerciales de pago. Es decir, a los acreedores comerciales incluidos en el correspondiente epígrafe del pasivo corriente del modelo de balance. Por lo tanto, la norma deja fuera de su ámbito objetivo de aplicación a los acreedores o proveedores que no cumplen tal condición para el sujeto deudor que informa, como son los proveedores de inmovilizado o los acreedores por operaciones de arrendamiento financiero.

Con relación a esta obligación, se suministra esta información en el siguiente cuadro referente a las operaciones comerciales de la Sociedad correspondientes a entrega de bienes y prestaciones de servicios devengadas en el ejercicio.

	Ejercicio 2024	**Ejercicio 2023**
	Días	**Días**
Período medio de pago a proveedores	36,36	38,63
Ratio de operaciones pagadas	36,59	38,66
Ratio de operaciones pend. de pago	32,94	38,27
	Importe (miles de euros)	**Importe (miles de euros)**
Total pagos realizados	5.760	5.416
Total pagos pendientes	391	565

Con relación a la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 18/2022, de 28 de septiembre, de creación y crecimiento de empresas y Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en la memoria de las cuentas anuales en relación

con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales, a continuación se detalla el volumen monetario y número de facturas pagadas por debajo del plazo legal establecido para el ejercicio 2024.

	Ejercicio 2024	**Ejercicio 2023**
	Importe (miles de euros)	**Importe (miles de euros)**
Volumen monetario	5.684	5.228
Total pagos realizados	5.760	5.416
% Volumen monetario sobre total pagos	**98,68%**	**96,53%**
	Número de facturas	**Número de facturas**
Número de facturas	1.085	1.072
Total número de facturas	1.114	1.191
% Número de facturas sobre total	**97,4%**	**81,32%**

Adicionalmente informar que la mayoría de los pagos de la Sociedad se realizan por transferencia bancaria y la emisión de las mismas se produce, para la práctica totalidad de los casos, dentro del plazo de los 30 días, conforme a lo pactado.

Para el cálculo de los anteriores importes se han tenido en cuenta todas las operaciones comerciales, incluyendo las realizadas entre Sociedades del Grupo. Se muestran a continuación los importes si no tuviéramos en cuenta dichas operaciones con empresas del grupo en los cálculos:

	Ejercicio 2024*	**Ejercicio 2023***
	Días	**Días**
Período medio de pago a proveedores	47,20	41,21
Ratio de operaciones pagadas	47,90	41,62
Ratio de operaciones pend. de pago	32,94	38,28
	Importe (miles de euros)	**Importe (miles de euros)**
Total pagos realizados	1.954	4.029
Total pagos pendientes	96	565

*Sin tener en cuenta las operaciones entre Sociedades del Grupo.

	Ejercicio 2024*	Ejercicio 2023*
	Importe (miles de euros)	**Importe (miles de euros)**
Volumen monetario	1.878	3.841
Total pagos realizados	1.954	4.029
% Volumen monetario sobre total pagos	**96,10%**	**95,3%**
	Número de facturas	**Número de facturas**
Número de facturas	1.070	1.058
Total número de facturas	1.099	1.177
% Número de facturas sobre total	**97,36%**	**89,9%**

*Sin tener en cuenta las operaciones entre Sociedades del Grupo.

VII.- Uso de instrumentos financieros

Inmobiliaria del Sur tiene como objetivo primordial el mantenimiento de una estructura óptima de capital que avale su capacidad para continuar como empresa en funcionamiento y salvaguarde el rendimiento para sus accionistas, así como los beneficios de los tenedores de instrumentos de patrimonio neto.

La estructura de capital de Inmobiliaria del Sur incluye: deuda (constituida por préstamos, créditos, derivados y deudas por arrendamiento financiero), efectivo y otros activos líquidos, el capital, las reservas, los beneficios no distribuidos y la autocartera. En concreto, la política de gestión de capital está dirigida a asegurar el mantenimiento de un nivel de endeudamiento razonable, así como maximizar la creación de valor para los accionistas.

El Consejo de Administración de la Sociedad y el Área Financiera, responsables de la gestión de riesgos financieros, revisan periódicamente la estructura de capital, así como el ratio de solvencia y los niveles de liquidez dentro de la política de financiación del Grupo. Así mismo revisa la estructura de capital de forma periódica, así como la ratio de endeudamiento financiero.

El coste de capital y los riesgos asociados a cada clase de capital, a la hora de tomar decisiones sobre las inversiones propuestas por las distintas áreas de actividad son evaluados por la Dirección de la Sociedad, y supervisados por el propio Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur en sus sesiones periódicas.

La deuda financiera neta de la Sociedad se ha situado en 35.367 miles de euros.

Con relación a la estructura de capital que la Sociedad tiene establecida al 31 de diciembre de 2024, se compone básicamente de deudas con entidades de crédito registradas en los epígrafes "Pasivo no corriente" por importe de 11.401 miles de euros y "Pasivo corriente" por importe de 37.637 miles de euros (el pasivo corriente incluye deuda por pagarés emitidos en MARF por importe de 24.499 miles de euros).

Los principios básicos definidos por la Sociedad en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con las normas de buen gobierno corporativo.
- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.
- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

Los principales riesgos a reseñar son:

Políticas de gestión de riesgos

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación, se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) Riesgo de tipo de interés-

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

La estructura de riesgo financiero al 31 de diciembre de 2024 es la siguiente: de la deuda financiera con entidades de crédito y del MARF (programa de pagarés) a esta fecha, que asciende a 49.038 miles de euros, 35.267 miles de euros corresponden a financiación referenciada a tipo fijo y el resto se encuentra referenciada a tipo de interés variable (Euribor). Adicionalmente la Sociedad mantiene deudas con sociedades del Grupo por importe de 72.037 miles de euros (véase Nota 17) que se encuentran referenciadas a tipo de interés variable (Euribor).

Durante el ejercicio 2017 la Sociedad contrató un instrumento financiero de tipo CAP por un nominal de 50 millones de euros a un plazo de 7 años y con revisiones anuales (véase Nota 8-a)), este instrumento financiero se ha liquidado a fecha de su vencimiento el 6 de mayo de 2024.

Riesgo de liquidez-

La Sociedad mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales.

La situación del mercado inmobiliario presenta claros signos de mejora, lo que se ha traducido también en la disposición del sistema de financiero a la concesión de financiación al sector bajo unas premisas más exigentes, pero que están permitiendo al Grupo la financiación de sus proyectos.

Adicionalmente es preciso destacar las siguientes circunstancias:

- A 31 de diciembre de 2024 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 13.671 miles de euros (5.713 miles de euros en el ejercicio 2023).

- Dispone así mismo de inmuebles terminados cuyo valor de coste asciende a 1.616 miles de euros libre de cargas y gravámenes y sin financiación asociada.

- Cuenta con disponible en pólizas de crédito por importe de 5.305 miles de euros (6.019 miles de euros en el ejercicio 2023).

- En relación a los límites de las pólizas de crédito contratadas con un límite de 17.500 miles de euros (17.500 miles de euros en el ejercicio 2023) y los importes emitidos y pendientes de vencimiento al cierre del ejercicio 2024 del Programa de Pagarés inscrito en el MARF, los Administradores de la Sociedad estiman que respecto a los contratos de pólizas de crédito serán novados a su vencimiento y respecto al Programa de Pagarés se mantendrá, a lo largo del ejercicio 2025, importes pendientes de vencimiento al menos por el saldo al cierre del ejercicio 2024. Respecto a la financiación hipotecaria subrogable, parte de la misma será subrogada por los clientes con la venta de unidades inmobiliarias.

Los Administradores de la Sociedad consideraban que las pólizas de créditos registradas en el pasivo corriente y con vencimiento a corto plazo serán íntegramente renovadas a su vencimiento.

Todo ello permite concluir que la Sociedad tiene cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación se endureciesen.
Respecto a la estructura de capital ajeno que la Sociedad presenta al 31 de diciembre de 2024, se compone básicamente de deudas con entidades de crédito registradas en los epígrafes "Pasivo no corriente" por importe de 11.401 miles de euros (Nota 13) y "Pasivo corriente" por importe de 37.637 miles de euros, que incluyen los pagarés emitidos pendientes de vencimiento (Nota 13). A la fecha actual, la Sociedad no tiene deuda financiera sujeta al cumplimiento de covenants contractuales o covenants financieros.

Riesgo de crédito-

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, la concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

VIII.- Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a la que se enfrenta la Sociedad.

La Sociedad cuenta con una política de control y gestión de riesgos para todo su Grupo, a través de la cual identifica los principales riesgos a los que se encuentra expuesto, y tiene implementado sistemas de control para minimizarlos.

En el apartado E del Informe Anual de Gobierno Corporativo se describe el Sistema implantado sobre control y gestión de riesgos.

Los principales riesgos relacionados con el sector, los mercados y el propio desarrollo de la actividad son los siguientes:

- Cambios adversos en la situación económica o política.

La actividad inmobiliaria es una actividad cíclica sujeta a la situación del entorno económico-financiero general. En esta actividad, los cambios en la situación económica, tanto a nivel mundial como nacional o regional, en las tasas de ocupación y empleo, los tipos de interés, la inflación, la legislación fiscal, cambios regulatorios y políticos, así como la confianza de los consumidores, entre otros factores, afectan considerablemente a los mercados inmobiliarios. Cualquier cambio desfavorable en estos factores, en las tendencias económicas, demográficas, políticas o sociales en Europa y en España en particular, podría traducirse en una ralentización o incluso en una crisis del mercado inmobiliario.

- Competencia del sector inmobiliario español.

El sector inmobiliario en España es altamente competitivo, caracterizándose por la existencia de pocas barreras de entrada a nuevas empresas. No obstante, en el actual ciclo del sector inmobiliario existen mayores barreras de entrada que en el anterior ciclo expansivo, como consecuencia del endurecimiento de las condiciones de financiación del sector por parte al sector financiero, lo que impide la entrada de operadores con escasa capacidad financiera. Los competidores de la Sociedad y de su Grupo son normalmente empresas de ámbito nacional o local, e incluso internacional, las cuales pueden tener mayor tamaño o recursos financieros.

Esta competencia se ha visto aún más acentuada con la incorporación de nuevos actores al sector inmobiliario como, por ejemplo, las entidades financieras que buscan "deshacerse" de los activos inmobiliarios, incluyendo aquellos adquiridos por la ejecución de préstamos incobrados, y la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB), entidad privada creada en noviembre de 2012 para ayudar al

saneamiento del sector financiero español y, en concreto, de las entidades que acumulaban una excesiva exposición al sector inmobiliario. Adicionalmente, las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (las "SOCIMI") se incorporaron al mercado español respaldadas por inversores tanto españoles como internacionales, principalmente fondos de inversión internacionales, altamente profesionalizados, de gran tamaño y solvencia. En los últimos años se ha producido un proceso de concentración de compañías promotoras que han servido de vehículos para la inversión, fundamentalmente en suelos finalistas, de fondos internacionales en sector de la promoción residencial. Además, algunos de estos fondos internacionales tienen en su estrategia acceder a cotizar sus títulos en el mercado bursátil como medio para materializar las plusvalías de sus inversiones.

Como consecuencia de la incorporación de estos nuevos actores en el mercado inmobiliario ha aumentado la competencia para la compra de suelos y solares para el desarrollo de las actividades. En el caso del Grupo, del cual Inmobiliaria del Sur es sociedad dominante, el Consejo de Administración aprobó un Plan Estratégico para los ejercicios 2021-2025. Las inversiones previstas para el desarrollo del Plan están sustancialmente realizadas a la fecha actual.

- Riesgos propios de la gestión de los activos inmobiliarios.

Los desarrollos inmobiliarios requieren un plazo de ejecución de varios meses/años durante los cuales se pueden producir múltiples circunstancias que afecten negativamente a los mismos como problemas técnicos, cambios regulatorios, relaciones con contratistas, subcontratistas o proveedores, accidentes laborales, climatología adversa, desastres naturales, cambios en los requerimientos del comprador, etc. que pueden alargar o retrasar la duración de la construcción. Así mismo se pueden producir anulaciones en sede judicial del planeamiento urbanístico, tanto de carácter general como parcial, como de los sistemas de gestión de urbanística de las unidades de ejecución. Adicionalmente, un cambio de ciclo en el sector entre la fecha de la inversión y la fecha de venta del proyecto inmobiliario podría tener un impacto negativo en la rentabilidad de las inversiones realizadas. Estos factores podrían ocasionar costes adicionales a los inicialmente previstos, resolución de compromisos de venta, disminución de los precios de venta, alargamiento de los plazos de comercialización o aumento de los costes financieros y operativos, entre otros, lo que podría ocasionar un impacto sustancial negativo en sus actividades, sus resultados de explotación y su situación financiera.

- Cambios de la normativa aplicable, por tratarse el sector inmobiliario de un sector regulado.

En general, la sociedad está sujeta a numerosa legislación española y de la Unión Europea sobre activos inmobiliarios, desarrollo y planeamiento urbanístico, seguridad y salud, cuestiones técnicas, impuestos, protección de datos, prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, medioambiente y protección de los consumidores, entre otros. La administración o los gobiernos a nivel local, regional, nacional y de la Unión Europea pueden imponer sanciones por incumplimiento de estas normas. Asimismo, cualquier cambio sustancial en estas disposiciones legales y reglamentarias, o un cambio que afecte al modo en que estas se aplican o interpretan, o en sus requisitos de cumplimiento, podría obligar a la Sociedad a modificar sus planes de desarrollo o a asumir costes adicionales.

Habitualmente, esta normativa otorga amplio margen de discrecionalidad a las autoridades administrativas competentes. La legislación está sujeta a posibles cambios que incluso podrían tener efectos retroactivos y, por tanto, afectar negativamente a licencias y autorizaciones ya concedidas, a gastos de la propiedad y costes de transferencia, al valor de los activos. Estos cambios normativos podrían también afectar negativamente al uso al que inicialmente la Sociedad tenía previsto destinar un inmueble y podrían igualmente provocar un aumento en los costes de inversión o en los gastos corrientes.

Cualquiera de estas circunstancias podría tener un impacto sustancial en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera de la Sociedad.

- Dificultades para la desinversión.

Las inversiones inmobiliarias son relativamente ilíquidas debido a su propia naturaleza. La iliquidez de las inversiones inmobiliarias podría (i) limitar la capacidad de la Sociedad de convertir los activos inmobiliarios en

efectivo en un periodo de tiempo breve; (ii) exigir una reducción significativa de su precio; y (iii) obligar a la Sociedad a mantener los activos inmobiliarios en su cartera durante más tiempo del inicialmente previsto.

Por tanto, la capacidad de la Sociedad para modificar la composición de su cartera inmobiliaria en respuesta a cambios coyunturales, económicos u otros factores, podría verse limitada, lo cual podría provocar un impacto en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera de la Sociedad.

El Grupo cuenta con activos patrimoniales destinados al arrendamiento (oficinas, hoteles, locales comerciales y plazas de aparcamiento) que se encuentran ubicados principalmente en Sevilla, mercado menos líquido que otros nacionales o internacionales. No obstante, el Grupo en su Plan Estratégico 2021-2025 tiene planificado la inversión en este segmento en otras áreas geográficas, principalmente Madrid y Málaga, diversificación que ya comenzó, en el anterior Plan Estratégico 2016-2020 con la patrimonialización del edificio Norte del proyecto Río 55 de Madrid. Respecto al segmento de promoción sus activos se encuentran más diversificados geográficamente y ubicados en mercados de demanda contrastada.

- Retrasos en el desarrollo de las promociones por demoras en la obtención de licencias, permisos y autorizaciones.

La Sociedad está obligado a obtener determinadas licencias, permisos y autorizaciones, tales como licencias de obra, de ocupación o de actividad. Dado que la concesión de tales licencias o permisos por parte de las autoridades puede prolongarse en el tiempo o incluso no producirse, la Sociedad podría ver limitada o impedida la posibilidad de explotar sus activos inmobiliarios. Todo ello puede provocar un impacto en las actividades, los resultados y la situación financiera de la Sociedad.

Respecto a los riesgos financieros (tipo de interés, liquidez o de crédito), los riesgos fiscales y los riesgos de cumplimiento (en materia de prevención de blanqueo de capitales, protección de datos, riegos penales, en materia de protección de los consumidores, etc.) nos remitimos a la nota 9 de la Memoria de las Cuentas Anuales individuales.

IX.- Medidas Alternativas de Rendimiento (European Securities and Markets Authority).

A continuación, se incluye un glosario explicativo de las medidas alternativas de rendimiento (Alternativa Performance Measures), incluyendo la definición y relevancia de las mismas para Inmobiliaria del Sur, de conformidad con las recomendaciones de la European Securities an Markets Authority (ESMA) publicadas en octubre de 2015 (ESMA Guidelines on Alternative Performance Measures).

Medida Alternativa de Rendimiento (APM)	**Forma de cálculo**	**Definición/Relevancia**
Endeudamiento financiero neto	Calculado como la suma de las partidas *"Deudas con entidades de crédito"*, *"Acreedores por arrendamiento financiero"* del Pasivo no corriente y *"Deudas con entidades de crédito a largo plazo"*, *"Deudas con entidades de crédito a corto plazo"* y *"Acreedores por arrendamiento financiero"* del Pasivo corriente, menos *"Efectivo y otros activos líquidos equivalentes"*	Magnitud relevante para analizar la situación financiera.

Las medidas alternativas de rendimiento (APMs) incluidas en la tabla anterior tienen su origen en partidas de los estados financieros o en información contenida en las notas explicativas de la memoria de las cuentas anuales. Se incluyen a continuación los cálculos que permiten obtener cada uno de los importes para los ejercicios 2024 y 2023.

Medida Alternativa de Rendimiento (APM)	Miles de euros	
	31.12.2024	31.12.2023
Endeudamiento financiero neto:		
Pasivo no corriente-		
Deudas con entidades de crédito	11.401	15.192
Acreedores por arrendamiento financiero	-	-
Pasivo corriente-		
Obligaciones y otros valores convertibles	24.499	11.135
Deudas con entidades de crédito a largo plazo	348	513
Deudas con entidades de crédito a corto plazo	12.790	17.815
Acreedores por arrendamiento financiero	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	(13.671)	(5.713)
Endeudamiento financiero neto	**35.367**	**38.942**

X.- Otra información.

1.-EMPLEADOS.

Grupo Insur está profundamente convencido de que el equipo humano es el factor determinante en la empresa: sin un gran equipo humano no se puede ser competitivo y desarrollar una empresa sostenible en el tiempo. Lo que hoy es nuestro Grupo, no podría explicarse si no hubiera contado con un equipo humano como el que tiene, preparado, cohesionado, alineado con sus objetivos y estrategias, y comprometido con su futuro. Este equipo se ha conformado a partir de una política de recursos humanos basada en la búsqueda de personas con talento, capacidad y espíritu de compromiso, y en la promoción interna, como elemento motivador para el desarrollo de la carrera profesional.

La compañía está comprometida con sus empleados en ofrecerles una empresa a la que se sientan orgullosos de pertenecer, desarrollando su talento, facilitando la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, y proporcionando un clima de trabajo óptimo mediante el fomento de valores como el respeto y la colaboración. Este contexto laboral y social permite retener y atraer personas con talento, y desarrollar una empresa atractiva para el desempeño de su profesión.

A fecha 31 de diciembre de 2024, el equipo humano de Grupo Insur está formado por 214 personas, de las cuales un 31,3% son mujeres y un 68,7% hombres. Durante 2024, la plantilla se ha incrementado pasando de 210 a 2014 trabajadores, modificándose levemente la ratio de mujeres y hombres respecto al ejercicio anterior.

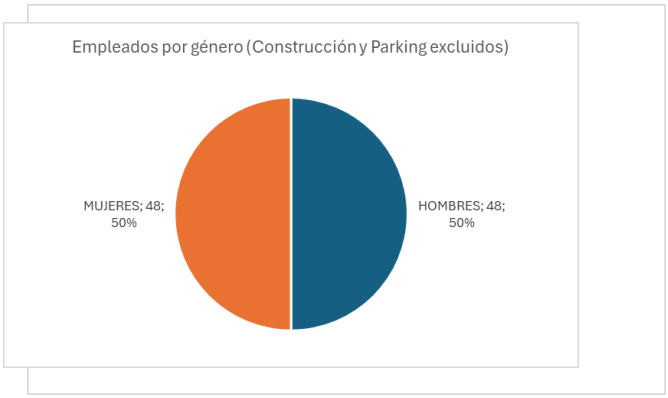
Evolución de la plantilla:

	2014	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**
HOMBRES	58	67	91	111	122	125	106	111	121	143	147
MUJERES	29	36	38	48	52	62	49	51	57	67	67
TOTAL	87	103	129	159	174	187	155	162	177	210	214

La plantilla de Grupo Insur posee una elevada cualificación. La distribución de la plantilla por género y categorías laborales es la siguiente:

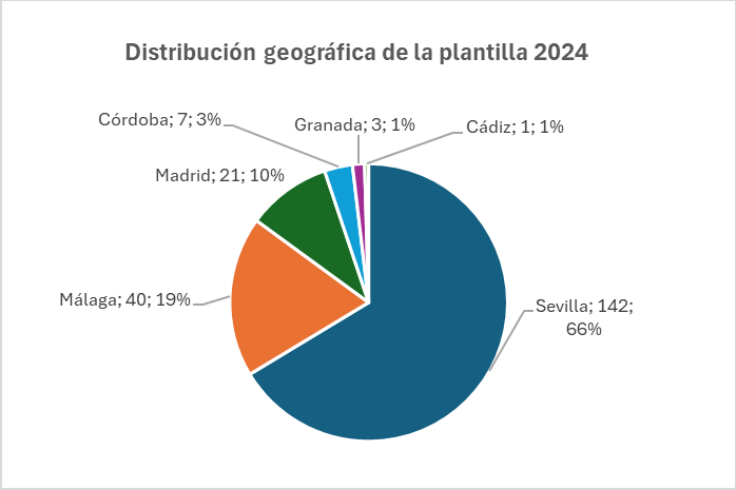
CUALIFICACIÓN PROFESIONAL	ALTA DIRECCION	DIRECCION	MANDO INTERMEDIO	ESPECIALISTA	TÉCNICO	STAFF	TOTAL
GRADO SUPERIOR (titulación universitaria)	**2**	**13**	**29**	**28**	**52**	**12**	**136**
Hombres	2	10	25	21	24	8	90
Mujeres		3	4	7	28	4	46
GRADO MEDIO (incluido FP superior)				**9**	**14**	**20**	**43**
Hombres				7	6	11	24
Mujeres				2	8	9	19
INFERIOR GRADO MEDIO				**9**	**1**	**25**	**35**
Hombres				9	1	23	33
Mujeres						2	2
TOTAL PLANTILLA							**214**
TOTAL HOMBRES							**147**
TOTAL MUJERES							**67**

El porcentaje de mujeres en plantilla respecto al total es de un 31,3%.Esta diferencia relativa entre el número de hombres y mujeres es debida a la actividad de construcción y parking, donde predominan los hombres. Si no tenemos en cuenta estos ámbitos de actividad, la distribución del personal por género resulta equilibrada:

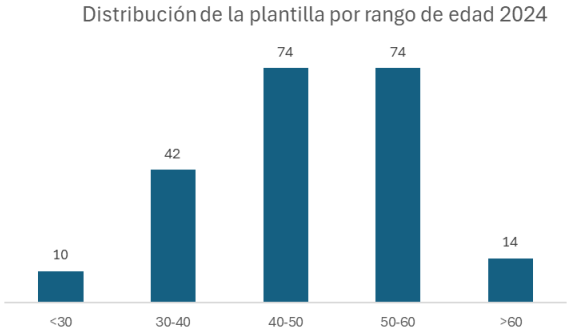


La distribución geográfica de la plantilla es la siguiente:

Provincia	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Sevilla	69,23%	61,88%	60,34%	64,67%	69,48%	71,60%	66,67%	54,74%	66,05%
Málaga	8,46%	12,50%	14,94%	15,76%	12,34%	11,73%	16,95%	19,36%	18,60%
Madrid	16,16%	17,50%	17,82%	13,59%	7,79%	6,17%	7,34%	18,32%	9,77%
Córdoba	2,30%	5%	4,02%	1,63%	3,25%	4,32%	3,95%	4,78%	3,26%
Granada	0,00%	0,00%	0,00%	1,63%	3,25%	2,47%	0,00%	2,64%	1,40%
Cádiz	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,60%	2,47%	2,82%	0,16%	0,93%
Cáceres	0,77%	0,63%	2,30%	2,17%	0,65%	0,62%	1,13%	0,00%	-
Huelva	3,07%	2,50%	0,57%	0,54%	0,65%	0,62%	1,13%	0,00%	-



La distribución de la plantilla por edades es la siguiente:



Todos estos datos ponen de manifiesto el compromiso de Grupo Insur con la diversidad y la inclusión, realizándose acciones para promover la diversidad de competencias, edad y género. También se está haciendo un esfuerzo para fomentar la inclusión social de personas con discapacidad (actualmente 1% de empleados con discapacidad), y se están viendo iniciativas para la realización de prácticas laborales para colectivos concretos.

La sociedad está especialmente comprometida con el acceso a los procesos de selección de potenciales empleados con discapacidad física o psíquica, en puestos especialmente diseñados para que puedan desarrollar sus competencias.

En relación con los empleados, el Código Ético de Conducta de Grupo Insur recoge los siguientes principios: (1) el trato respetuoso y la no discriminación; (2) el desarrollo profesional y la igualdad de oportunidades; (3) el fomento del equilibrio profesional y personal; (4) el trabajo en equipo, la dedicación y la colaboración; (5) la seguridad y salud en el trabajo; (6) el respeto a la intimidad y la confidencialidad de la información; (7) la propiedad intelectual; (8) el uso y la protección de los activos; y (9) el compromiso con el grupo.

A estos principios, la Política de RSC añade una serie de compromisos con los empleados: (10) impulsar la formación y cualificación de los empleados, que potencien el desarrollo profesional y personal de cada individuo; (11) fomentar la participación de los empleados en la elaboración de planes, presupuestos, estrategias y objetivos de la compañía que les afecten directamente; (12) facilitar la conciliación de la vida laboral y personal de los empleados; (13) favorecer y facilitar la participación de los empleados en aquellas iniciativas no lucrativas que redunden en beneficio de las comunidades donde la empresa desarrolla su actividad, o en beneficio de colectivos desfavorecidos.

Además, la Política de Sostenibilidad añade igualmente el "Compromiso con nuestros empleados y sus familias, fomentando el orgullo de pertenencia, desarrollando su talento, propiciando el más completo desarrollo personal y profesional dentro de la compañía, protegiendo la conciliación de la vida personal, familiar y laboral, impulsando la diversidad y garantizando la seguridad, salud y bienestar de las personas (certificación ISO 45001)".

En relación con estos compromisos, la compañía aprobó en abril de 2023 el Plan Estratégico de Sostenibilidad 2023-2025, donde se establece la siguiente línea estratégica y objetivos estratégicos de Sostenibilidad en relación con los empleados:

Línea estratégica 4S: La seguridad y salud de los empleados y colaboradores en el centro de nuestras prioridades

- **Objetivo estratégico 4S-1: Renovación de nuestra certificación ISO 45001 de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de aplicación al 100% de nuestras actividades.**

La compañía tiene un fuerte compromiso con la seguridad y salud de sus trabajadores, así como de las personas que participan en las obras de construcción que el Grupo ejecuta. Prueba de ello es que, desde el año 2017, tiene implantado y certificado por AENOR un robusto Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) conforme a la norma ISO 45001, integrado en el Sistema de Gestión de Calidad, Medio Ambiente y SST, que actualmente abarca todas las actividades del Grupo, habiéndose ampliado el alcance en 2023 para incluir la actividad de parking. En el conjunto del Sistema cobra especial relevancia en la actividad de construcción.

Dispone de una Política de SST, integrada en la Política de Calidad, Medio Ambiente y SST, aprobada por el Consejo, y anualmente se fijan objetivos cuantitativos en materia de SST, en el marco de dicha Política.

Este Sistema es auditado anualmente internamente, y externamente por AENOR. En este sentido, en julio de 2024, se realizó a auditoría interna del Sistema y, a finales de septiembre, fue auditado por AENOR, obteniéndose el resultado de "evaluación conforme", lo que pone de manifiesto la mejora continua del Sistema y el compromiso de la compañía con la seguridad y salud de sus trabajadores y proveedores. .

- **Objetivo estratégico 4S-2: Objetivo de accidentabilidad 0 en nuestras obras de construcción.**

La accidentabilidad en la compañía ha registrado una importante disminución en los últimos años, manteniéndose por debajo de 6 accidentes con baja por cada 100 trabajadores.

En 2024, se ha reducido el índice de referencia a la cifra de 5,49 accidentes con baja por cada 100 trabajadores, 0,59 menos que el año anterior (6,08) teniendo en cuenta que el número de trabajadores indirectos se ha visto incrementado en 2024, pasando de 600 trabajadores indirectos en 2023 a 700 trabajadores en 2024, aprox.

Además, durante 2024 hemos tenido una media de superficie en construcción de 280.000m², respecto a los 230.000 m² de 2023, alcanzándose el mayor volumen de obras activas desde que tenemos datos.

A pesar del elevado número de trabajadores en nuestras obras, no se ha producido ningún accidente considerado grave durante 2024, todo ello gracias al robusto sistema de prevención de riesgos laborales implantado en la compañía.

Además de estos objetivos, durante 2024 se ha continuado manteniendo las acciones que se venían aplicando en años anteriores:

- ✓ Jornada Laboral Intensiva durante el verano, con un periodo de 3 meses de duración en las sedes administrativas, así como el régimen de flexibilidad de horarios implantado, todo ello con objeto de facilitar la conciliación de la vida familiar y personal.

- ✓ Retribución flexible que incluye cheque guardería y restaurante, así como el seguro de asistencia sanitaria, disfrutando de este servicio un elevado número de empleados y sus familias.

- ✓ Convenio con ABP Salud que proporciona a los empleados y sus familiares directos revisiones médicas gratuitas, contribuyendo de esta manera a la salud y bienestar de los trabajadores.

- ✓ Todas las sedes administrativas disponen de un office donde se proporciona café, infusiones y fruta gratuitamente a los empleados. Además, en la sede central, se disponen de dos offices, uno en la planta 1ª y otro en la planta sótano, que sirven como zona de descanso y esparcimiento, mejorando de esta manera las condiciones de los empleados.

- ✓ Acceso gratuito al parking para los empleados de la Sede Central en el Edificio Insur. Para los empleados de las direcciones territoriales de Andalucía Oriental y Madrid que necesitan plaza de parking para ir a la oficina, se les provee de espacio para aparcamiento en unas condiciones ventajosas.

- ✓ Cabe destacar que la Sede Central de Insur se encuentra ubicada en el edificio Insur Sevilla, que es un espacio cardio-protegido, pues cuenta con un desfibrilador y personas con la formación necesaria para su uso, una de ellas perteneciente a Insur, poniéndose de manifiesto el compromiso del Grupo con los buenos hábitos sanitarios y su contribución a la salud y bienestar de los empleados.

- ✓ Celebración del Día del empleado: con fecha 22 noviembre de 2024 se celebró el evento en Sevilla, previa visita cultural guiada al Real Alcázar. En su tradicional discurso, el Presidente resaltó la importancia de la Sostenibilidad / ESG en la estrategia de la compañía.

- ✓ Se ha continuado mejorando el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo conforme a ISO 45001. Durante 2024 ha sido nuevamente auditado por AENOR, con el resultado de evaluación conforme.

- ➢ Respecto a la formación, como cada año, se ha elaborado en 2024 un Plan de Formación para los distintos grupos de empleados y para empleados concretos, con el objetivo de su desarrollo profesional y personal, destacándose la siguiente formación impartida, en modalidad online casi en su totalidad:

- ✓ Formación de sensibilización medioambiental impartida a todos los empleados de nueva incorporación

- ✓ Amplia formación en Prevención de Riesgos Laborales en obras de construcción, así como en oficinas y despachos, realizada por un amplio número de empleados.

- ✓ Lecciones aprendidas de las inspecciones de PRL realizadas por el Servicio de Prevención Ajeno, para todo el personal de construcción.

- ✓ Primeros auxilios y extinción de incendios.

- ✓ Formación en Prevención de Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo, realizada por todo el equipo de Promoción y de Gestión Patrimonial.

- ✓ Formación en Control Interno realizada por todo el personal de la organización.

- ✓ Formación en Ciberseguridad y seguridad de la información realizada por todo el personal, y por los miembros del Consejo de Administración.

- ✓ Formación en Resucitación cardiopulmonar y uso del desfibrilador externo automático, realizado por varias personas de los equipos de emergencias.

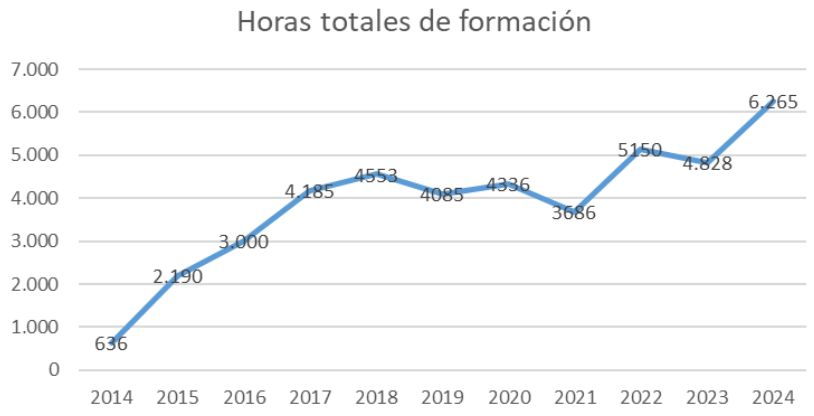
- ✓ Máster realizado por un Gerente de Promociones

- ✓ Programa Generación Digital PYMES para equipos directivos, realizado por dos miembros del Comité de Dirección.

En total, durante 2024, se han impartido 6.265 horas de formación, con una media de 29,41 horas de formación por empleado.

La inversión económica en formación externa durante 2024 ha aumentado un 37,93% respecto al año anterior, alcanzando la cifra de 176.110,00 €.

De las 6.265 horas de formación, un 24,29% (1.564 horas) han sido destinadas a formación relacionada con la Seguridad y Salud de los Trabajadores.



- En línea con el fomento del desarrollo personal y profesional en la compañía, durante 2024 se ha realizado la promoción interna de 4 empleados.

- El número total de nuevas incorporaciones ha sido de 36 personas, de los cuales 29 han sido hombres (principalmente personal de construcción), y 7 han sido mujeres. Se han producido 16 bajas, 11 hombres y 5 mujeres, La mayoría de las bajas se han producido, entre otros motivos, por la finalización de proyectos, habiéndose llegado a acuerdos satisfactorios para ambas partes.

- Es también de destacar, en relación con los empleados que, durante 2024, la filial IDS Construcción y Desarrollos, S.A.U., ha negociado con los sindicatos más representativos del sector de la construcción el primer **Plan de Igualdad** de la sociedad, con el doble objetivo de (i) dar cumplimiento a la ley para empresas con más de 50 empleados (ii) formalización del compromiso de equidad de trato y oportunidades entre mujeres y hombres. Se ampliará próximamente la negociación de planes de igualdad para el resto de las sociedades que componen Grupo Insur.

- Además, se ha puesto a disposición del personal el correo igualdad@grupoinsur.com para elevar cualquier cuestión en materia de igualdad

2.- COMPROMISO AMBIENTAL

La 'conciencia social y ambiental' y el 'respeto al medio ambiente' representan valores básicos de la compañía, que la Política de RSC, aprobada por el Consejo de Administración en 2016, concreta en los siguientes compromisos: (1) cumplir la legislación medioambiental; (2) respetar el medio ambiente y promover esta concienciación entre sus empleados; (3) desarrollar prácticas sostenibles y ambientalmente eficientes en todas las actividades de la cadena de valor inmobiliaria; (4) contribuir a "hacer ciudad" con las promociones y construcciones, mediante la creación de productos responsables; (5) reducir al mínimo el posible impacto ambiental durante el proceso de construcción de los edificios; (6) utilizar y potenciar el uso de materiales sostenibles y el reciclado; (7) mejorar la ecoeficiencia en la construcción de viviendas; (8) buscar la máxima eficiencia acústica en las viviendas e inmuebles construidos; (9) innovar en el diseño de inmuebles, incorporando las nuevas técnicas de edificación sostenible; (10) buscar la mejora continua en la eficiencia energética de los inmuebles propiedad de la empresa; y (11) mantener el máximo respeto con los restos arqueológicos y artísticos hallados en el curso de la actividad de la empresa.

En diciembre de 2022, el Consejo de Administración aprobó la Política de Sostenibilidad del Grupo, donde se recogen los principales compromisos ambientales, que son los siguientes:

- ✓ La protección del entorno natural, la sostenibilidad y la eficiencia energética de nuestras promociones residenciales y activos patrimoniales, que se tienen en cuenta en todo el ciclo de vida, especialmente en la fase de diseño, contemplándose la integración en el entorno, las zonas verdes y la protección de la biodiversidad y los ecosistemas.

- ✓ La industrialización del proceso constructivo, con la consiguiente disminución de los residuos y la contaminación ambiental, con un compromiso claro de mejora continua de la gestión ambiental en la compañía (certificación ISO 14001) y, de manera especial, en nuestras obras, con el foco puesto en la transición a una economía circular.

- ✓ La protección y sostenibilidad de los recursos hídricos y marinos.

- ✓ La producción de energía fotovoltaica en nuestros edificios, como complemento a las energías tradicionales.

- ✓ La digitalización de nuestros procesos empresariales.

- ✓ La reducción y compensación de nuestra huella de carbono.

- ✓ Trasladar nuestros compromisos medioambientales a nuestros proveedores y colaboradores.

Ambas políticas son públicas y están a disposición de todas las partes interesadas a través de la página web de la compañía.

En relación con estos compromisos, en el Plan Estratégico de Sostenibilidad 2023-2025 antes mencionado, se establecen las siguientes líneas estratégicas y objetivos estratégicos de Sostenibilidad en relación con el medio ambiente:

Línea estratégica 1E: Neutralidad y adaptación climática.

- **Objetivo estratégico 1E-1: Reducir un 5% nuestra Huella de Carbono correspondiente a la actividad corporativa.**

En 2023 se tomó la decisión de inscribir la Huella de Carbono de Grupo Insur en el Registro de Huella de Carbono, Compensación y Proyectos de Absorción de Dióxido de Carbono del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Se ha realizado un proceso de verificación de la Huella de Carbono (HC) de los años 2021,2022 y 2023. Esta verificación ha sido llevada a cabo por AENOR, certificando una HC de 1.632 t CO2 equivalentes en 2021 y 989 t CO2 equivalentes en 2022, y 757 t CO2 equivalentes en 2023, habiéndose reducido en un 53,58% en total desde 2021. A cierre del ejercicio 2024, se ha calculado una HC de 2024 de 655 t CO2 equivalentes, aunque está pendiente de ser verificada. No obstante, supondría una reducción de un 15% respecto a la HC de 2023, lo que pone de manifiesto la efectividad de las medidas que se están llevando a cabo.

A cierre de 2024, Grupo Insur ha ido cumpliendo uno a uno con los objetivos parciales establecidos en el Plan de Mejora de la Huella de Carbono durante el ciclo 2021 – 2025

Este plan incluye acciones como:

- Renovar los contratos de electricidad de los diferentes centros de trabajo el grupo, contratándola de forma que proceda de fuentes de energía renovables con Garantía de Origen.

- Renovar los vehículos de renting que actualmente tiene la compañía por opciones que emitan menos CO2.

- Instalar progresivamente sistemas fotovoltaicos de apoyo a los suministros eléctricos de los edificios patrimoniales.

La previsión de reducción de la HC aplicando estas medidas sería la siguiente:

ALCANCE	FUENTE	HC año base 2021 (t CO2 eq)	HC estimada (t CO2)			
			2022	2023	2024	2025
ALCANCE 1	Emisiones directas provenientes de la combustión móvil	23	29	29	20	15
	Emisiones fugitivas directas en sistemas antropogénicos	843	140	140	140	140
ALCANCE 2	Emisiones indirectas provenientes de electricidad importada	766	820	816	706	112
TOTAL EMISIONES ALCANCE 1+2		**1632**	**989**	**985**	**866**	**267**
% REDUCCIÓN HC INTERANUAL			**39,40%**	**0,40%**	**12,08%**	**69,17%**

Según lo previsto, en 2025 se habrá logrado reducir al máximo las fuentes de emisión de CO2 sobre las que tenemos el control operacional.

Línea estratégica 2E: Sostenibilidad de las promociones y edificios de oficinas.

- **Objetivo estratégico 2E-1: Certificación LEED o BREEAM® del 100% de nuestros nuevos proyectos terciarios.**

Las certificaciones LEED y BREEAM® miden el grado de sostenibilidad ambiental de los edificios, según diferentes parámetros o criterios. Como muestra del compromiso con el medio ambiente y la sostenibilidad de los edificios de oficinas, la experiencia obtenida con la certificación BREEAM® "Very Good" de nuestro proyecto de oficinas "Río 55 Madrid Business Park", finalizado en 2020, se ha trasladado a nuestros nuevos proyectos de oficinas en Madrid y Málaga, cuyos trabajos de construcción se han iniciado durante 2023 y continúan durante 2024 :

- Edificio *"Élever"* (Madrid)*,* ubicado en una zona consolidada de oficinas, Las Tablas en las inmediaciones de Madrid Nuevo Norte. El edificio contará con las mejores y más prestigiosas certificaciones y sellos **LEED Oro**, WELL Oro y Wired Score. Dispone de 9.990 m² de superficie alquilable, distribuidos en 7 plantas y 234 plazas de aparcamiento con puntos de recarga eléctrica. Destaca por sus 1.332 m² de zonas verdes, 1.146 m² de terrazas privativas, terraza ajardinada en planta cubierta y espacio flexible de trabajo colaborativo y eventos en planta baja. Incorpora medidas sostenibles basadas en una correcta elección y uso de los materiales, regulación térmica, lumínica y acústica, eficiencia energética, gestión sostenible del agua, selección de especies resistentes a la sequía y movilidad eléctrica, entre otras características..

- Edificio *"Ágora"* (Málaga), edificio inteligente de oficinas ubicado junto al Polo Digital de Tabacalera, en pleno Paseo Marítimo de Málaga, con una superficie total alquilable de 9.186 m² distribuidos en 7 plantas, capacidad para unos 750 trabajadores y 192 plazas de aparcamiento con puntos de recarga eléctrica. Está proyectado para obtener las certificaciones "**BREEAM**® **Excelente**" y nivel Oro en las certificaciones WELL y WiredScore. El edificio incorpora medidas sostenibles como una superficie verde con especies autóctonas de bajos requerimientos hídricos, iluminación LED en las zonas exteriores con menor consumo y contaminación lumínica, o el empleo de materiales sostenibles como madera certificada o materiales locales con bajo impacto de carbono.

- Edificio "Noa" (Málaga), ubicado en Martiricos, con una superficie de 10.900 m² para oficinas distribuidos en 7 plantas, espacios diáfanos que permiten su personalización y un aparcamiento subterráneo con 327 plazas y puntos de recarga eléctrica. Está proyectado para obtener el nivel Oro en las certificaciones "LEED", "WELL" y WiredScore. Destaca por el aprovechamiento de la luz natural a través de sus ventanales y amplias terrazas en todas sus plantas, con vistas al centro de la ciudad y al entorno natural que ofrece la zona, como el parque de Martiricos. Su diseño incorpora medidas para reducir el impacto ambiental basadas en una correcta elección y uso de los materiales, regulación térmica, lumínica y acústica, eficiencia energética, gestión sostenible del agua y movilidad eléctrica, entre otras características.

- Así mismo, está en desarrollo un campus empresarial en Valdebebas (Madrid), de 36.000 m² de oficinas u otros usos terciarios, que se certificará con LEED o BREEAM® según los usos finales, así como WELL y Wired Score.

Estas certificaciones repercuten en beneficios ambientales, sociales y económicos para todas las personas vinculadas a la vida del edificio (inquilinos, usuarios, propietarios, gestores, vecinos cercanos, etc.) así como

en la salud y el bienestar de sus ocupantes, con medidas orientadas a mejorar la calidad del aire interior, del agua, la iluminación, nutrición, promoción del ejercicio físico, confort y mente.

En concreto, las certificaciones LEED o BREEAM®, demuestran la construcción sostenible de los edificios, una mejor eficiencia energética y el respeto al medio ambiente y al entorno que los rodea. Se evalúan, entre otros, factores influyentes como el diseño de bajo impacto y la reducción de las emisiones de carbono.

- **Objetivo estratégico 2E-2: Certificación "BREEAM® En Uso" de al menos el 80% de nuestra superficie alquilable de oficinas.**

Durante 2024, se ha obtenido la Certificación "**BREEAM® en Uso**" de:

- Edificio Insur Centro Huelva, con superficie alquilable: 1.647,82 m2.
    - Edificio -- Muy bueno.

Esta Certificación se suma a las que ya se obtuvieron en 2023 en los siguientes edificios de oficinas:

- Edificio Insur (Sevilla), con una superficie alquilable de 14.808 $m^{2:}$
    - Edificio – Muy Bueno
    - Gestión – Excelente
- Edificio Insur Cartuja (Sevilla), con una superficie alquilable de 8.126 $m^{2:}$
    - Edificio – Muy Bueno
    - Gestión – Excelente
- Edificio Suecia (Sevilla), con una superficie alquilable de 3.125 $m^{2:}$
    - Edificio – Muy Bueno

- Gestión – Excelente

Además de los citados edificios, durante 2023 se obtuvo la Certificación "**BREEAM® en Uso** del Edificio Suecia (Sevilla), con una superficie alquilable de 3.125 m^2 (Edificio – Muy Bueno, Gestión – Excelente) que fue vendido por la compañía en junio 2024.

Igualmente, en 2022 se obtuvo la Certificación **"BREEAM® en Uso"** del edificio Capitolio (Sevilla) de 5.083 m2, si bien este edificio fue igualmente vendido por la compañía en junio de 2023.

Así mismo, se dispone del edificio de oficinas "Río55 Madrid Business Park", con una superficie alquilable de 14.000 m², que cuenta con certificación **"BREEAM® Very Good"** y "WELL Oro", y se espera conseguir la certificación "WELL Platino".

Por tanto, a cierre de 2024, la superficie de oficinas que cuenta con certificación BREEAM® asciende a 38.581,82 m², lo que supone un 48,20% de la superficie de oficinas alquilable.

Durante 2025 continuarán los trabajos de acondicionamiento del resto de los edificios con el fin de alcanzar el objetivo previsto para finales del citado ejercicio.

- **Objetivo estratégico 2E-3: Objetivo de al menos el 40% de las viviendas a entregar con Calificación energética AA (Consumo energético y Emisiones CO2) y al menos 70% de las viviendas con Calificación energética A. .**

Para la evaluación de este objetivo, se han considerado las promociones cuyos proyectos se han iniciado a partir de 2021, año de entrada en vigor del Plan Estratégico vigente.

Las viviendas entregadas durante 2024, cuyos proyectos se iniciaron durante el Plan Estratégico 2021-2025, han obtenido las siguientes calificaciones energéticas:

Nombre Promoción	Consumo Energético	Emisiones CO2	Unidades Entregadas 2024
Bermes I (Sevilla)	B	B	27
Montevilla Unique M5 (Villaviciosa de Odón, Madrid)	A	A	36
Montevilla Unique II M9 (Villaviciosa de Odón, Madrid)	A	A	22
Jardines del Olivar Fase I (Valdemoro, Madrid)	A	A	21
Jardines del Olivar Fase II (Valdemoro, Madrid)	A	A	34
Terrazas de Santa Rosa (Córdoba)	C	B	4
Boadilla Essences II (Boadilla del Monte, Madrid)	A	A	10
Montevilla Exclusive M14 (Villaviciosa de Odón)	A	A	28
Residencial Antonio Mairena (Castilleja de la Cuesta, Sevilla)	C	C	1
Selecta Costa Salobreña I (Salobreña, Granada)	B	B	1
Insur Ares III (Dos Hermanas, Sevilla)	A	A	52
Selecta Creta (Dos Hermanas, Sevilla)	A	A	8
Selecta Ática (Dos Hermanas, Sevilla)	B	A	101
Residencial Santa Aurelia (Sevilla)	B	B	29
Selecta Costa Salobreña II (Salobreña, Granada)	B	B	81

En 2024, se han entregado 455 viviendas, de las cuáles 211 cuentan con calificación AA, que representa 46,37% del total de viviendas entregadas.

En el acumulado de 2023 y 2024 se han entregado un total de 665 viviendas, de las cuales 316 cuenta con calificación AA, que representan un 48,24% del total, cumpliendo así el objetivo de superar el 40%.

Por otro lado, 312 viviendas disponen de una calificación energética A en emisiones de CO2 y las otras 137 tienen calificación B, lo que supone un 69,33%, no se llega de esta forma a cumplir el objetivo de superar el 70%. No obstante, se ha estado muy cerca y está previsto cumplir con el Plan Estratégico en 2025.

Hay que tener en cuenta que tanto la promoción Selecta Costa Salobreña como Residencial Antonio Mairena, no se iniciaron en 2021, sino en 2020, siendo anteriores a este Plan Estratégico.

Línea* estratégica 3E: *Industrialización de la promoción y la construcción.

- **Objetivo estratégico 3E-1: El 20% de las viviendas o unidades equivalentes de terciario a entregar en 2023-2025 tengan elementos industrializados. (ud. equivalente de terciario cada 100 m^2 de construcción terciaria)**

Otro de los grandes retos a los que se enfrenta nuestra compañía, y el sector de la promoción inmobiliaria en general, es la industrialización del proceso constructivo, estrategia que puede considerarse paradigma de la creación de valor compartido, con importantes impactos medioambientales y sociales, que aporta grandes beneficios como la reducción de los riesgos laborales, la mejora de las condiciones de trabajo de los trabajadores del sector, la reducción del impacto ambiental, con una clara disminución de residuos, la mejora de la calidad constructiva y consiguiente reducción de los problemas de postventa, y la reducción de los plazos

de construcción. Paralelamente, se afrontan dos grandes retos a los que se enfrenta el sector de la construcción, que son la escasez de mano de obra y el incremento de los costes de construcción.

En este sentido, durante el último trimestre de 2024, se ha iniciado la entrega parcial de la primera promoción con fachada industrializada, con un total de 311 viviendas, de las cuales se han entregado 101. Además, está prevista la construcción de cuatro promociones de viviendas con **fachada industrializada**, en tres de las cuales ya se han iniciado las obras. Entre 2024 y 2025 se prevén entregar un total de 407 viviendas con fachada industrializada.

Así mismo, están previstas tres promociones de activos terciarios con **muro cortina industrializado**, las tres iniciadas ya, que suponen 180 unidades equivalentes de terciario* a entregar en 2025.

Por tanto, la cifra total de viviendas y unidades equivalentes de terciario que está prevista entregar hasta 2025 asciende a 1.667, por lo que el grado de cumplimiento es del 35,21%, por encima del objetivo previsto.

*Unidad equivalente de terciario cada 100m^2 de construcción terciaria.

Línea estratégica 4E: Mejores prácticas en Gestión Ambiental.

- **Objetivo estratégico 4E-1: Renovación de la certificación ISO 14001 de Gestión Medioambiental de aplicación al 100% de nuestras actividades.**

En julio de 2024, se realizó la auditoría interna del Sistema de Gestión Medioambiental, certificado por AENOR conforme a ISO 14001 desde 2017, que actualmente abarca todas las actividades del Grupo. A finales de septiembre fue auditado por AENOR, obteniéndose un resultado de "evaluación conforme", demostrando la mejora continua y el compromiso de la compañía con la protección ambiental y el cumplimiento de la legislación aplicable.

- **Objetivo estratégico 4E-2: Avanzar en la implantación de medidas de economía circular en la compañía: lograr que se valoricen al menos el 90% de los RCDs generados en las obras durante la construcción de las promociones.**

En 2022 se lograron valorizar 57.491 toneladas de RCDs en las obras, sobre un total de 64.988 toneladas, lo que supone un 88,46%. Durante el año 2023 generaron un total de 86.971 toneladas de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) en las obras de Grupo Insur, lográndose valorizar 85.881 toneladas, lo que supone un 98,75% de total de residuos generados, un 11,63% más.

En 2024, se han generado 110.419 toneladas de RCD, logrando valorizar aproximadamente 105.624, lo que supone un 95,66% del total.

Si unificamos todos los años desde 2022 obtenemos un total de 262.377,724 toneladas de residuo generado, 248.995,949 toneladas valorizadas, lo que supone un 94,90%, logrando así cumplir con el objetivo marcado para el Plan Estratégico.

El Sistema de Gestión Medioambiental conforme a la norma ISO 14001 implantado, además de la incorporación de BREEAM en algunas de nuestras obras, ha favorecido en gran medida a mejorar nuestro desempeño en este sentido.

- **Otros logros en relación con el Medio Ambiente durante 2024**

Otro logro importante durante 2024 ha sido el de una gestión muy eficiente de los recursos, habiéndose disminuido nuevamente el consumo eléctrico por persona en nuestra Sede Central, donde trabaja el mayor número de personas, así como el consumo de agua.

Cabe destacar que, durante 2024, se han finalizado los trámites para la inscripción de Grupo Insur a la iniciativa internacional contra en Cambio Climático SBTi, liderada por CDP, Pacto Mundial de las Naciones Unidas, World Resources Institute (WRI), WWF y We Mean Business, con el propósito de ayudar a las empresas a establecer objetivos climáticos ambiciosos basados en la ciencia para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y limitar el calentamiento global, aprovechando las oportunidades durante la transición a una economía baja en carbono.

- **Gestión Medioambiental en Grupo Insur. Principales indicadores**

Como se ha mencionado anteriormente, la compañía tiene implantado y certificado por AENOR, desde el año 2017, un Sistema de Gestión Ambiental conforme a la norma ISO 14001:2015, que actualmente abarca el 100% de sus actividades (promoción, alquiler de inmuebles, construcción, centros de negocios y parking), en todos los territorios en los que opera, y se audita con carácter anual interna y externamente.

Dispone así mismo de una Política Medioambiental aprobada por el Consejo, y anualmente se fijan objetivos medioambientales cuantitativos de mejora del impacto ambiental, en el marco de dicha Política, aplicándose los principios en ella recogidos, que contemplan:

a) Actuaciones y medidas orientadas a prevenir cualquier tipo de contaminación que pudieran originar nuestras actividades (segregación, control y gestión de los residuos, reciclado, etc.), en toda la cadena de valor inmobiliaria.

b) La innovación en el diseño de los inmuebles, incorporando técnicas de edificación sostenible y de eficiencia energética, potenciando la industrialización y el uso de materiales sostenibles, y creando productos medioambientalmente responsables.

c) La mejora continua de la eficiencia energética de los inmuebles propiedad de la compañía.

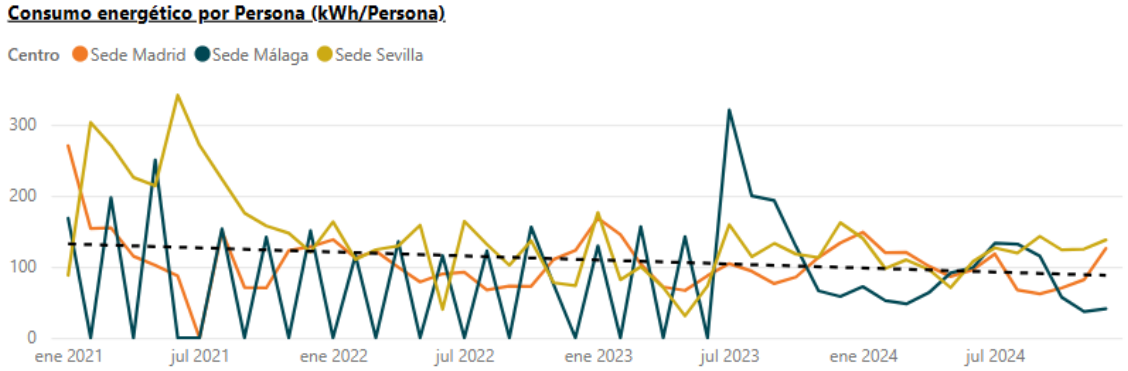
d) La formación específica y concienciación de todos los empleados.

Con esta certificación, Grupo Insur desea transmitir su compromiso con el medio ambiente y la sostenibilidad de forma directa y creíble, y optimizar el consumo de energía, materias primas y agua, así como mejorar los procesos y reducir los riesgos legales relacionados con el medio ambiente.

En relación con el desempeño ambiental de la organización, a continuación, se muestran los principales indicadores:

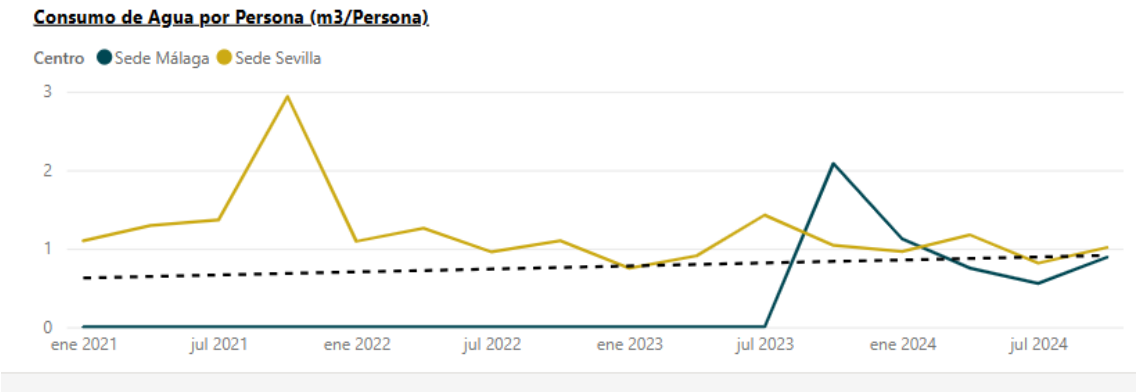
- **Sedes Corporativas**

El consumo energético de las sedes corporativas ha mostrado una tendencia descendente desde 2020 hasta la fecha, alcanzando en 2024 una reducción media del 26,62% en el consumo energético por persona respecto al año anterior. La Sede Central (Sevilla) ha destacado especialmente gracias a la instalación de sistemas fotovoltaicos que han optimizado significativamente su consumo. La Sede de Madrid ha mantenido sus consumos estables, reflejando un buen control energético. En la Sede de Málaga, los altibajos visibles en la gráfica se deben al cambio en la periodicidad de las facturas, pasando de ser bimensuales a mensuales, lo que ha generado oscilaciones aparentes en el registro, aunque se ha logrado un seguimiento más preciso que



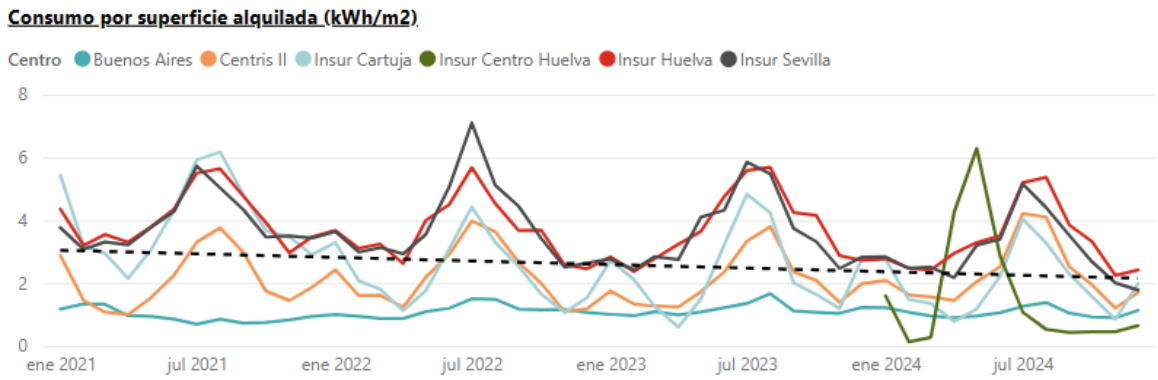
también ha contribuido al éxito de la reducción global

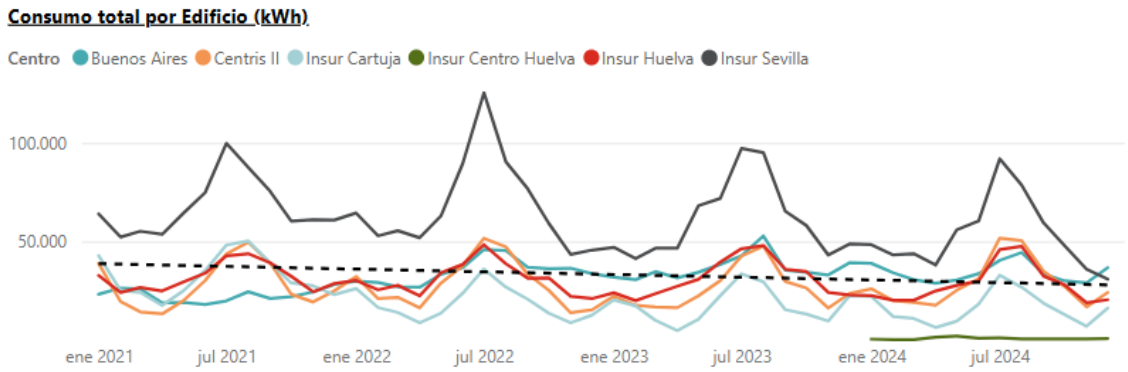
Respecto al consumo de agua, la siguiente gráfica muestra el consumo por persona en las sedes de Sevilla y Málaga desde enero de 2021 hasta diciembre de 2024. En Sevilla, se observa una reducción significativa del 21,97% en el consumo, pasando de picos altos en 2021 (cerca de 3 m³/persona) a valores mucho más bajos en 2024, reflejando un uso más eficiente. En Málaga no hay datos hasta julio de 2023, tras la apertura de la nueva sede, donde el consumo se ha mantenido estable con algunas fluctuaciones. En general, ambas sedes muestran una tendencia hacia un consumo más eficiente.



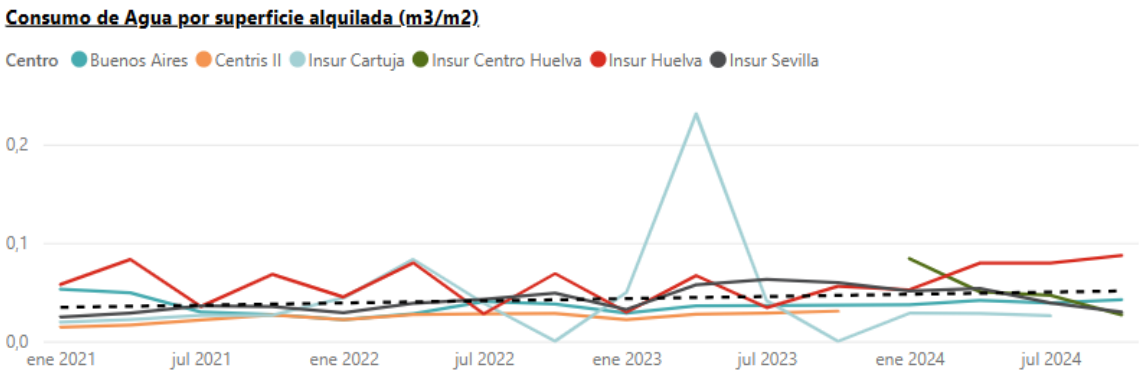
- **Edificios Patrimoniales**

Tras implementar diversas medidas enfocadas en la reducción del consumo eléctrico en los edificios patrimoniales en los últimos años, se ha logrado una disminución significativa en el uso total de energía. Estas acciones han dado resultados positivos, logrando una reducción del 19.57% en el consumo eléctrico por superficie alquilada, en comparación con la media de los últimos tres años. Este avance refleja el compromiso y la efectividad de las iniciativas adoptadas, encaminadas a mejorar la eficiencia energética y reducir el impacto ambiental de nuestros edificios patrimoniales.



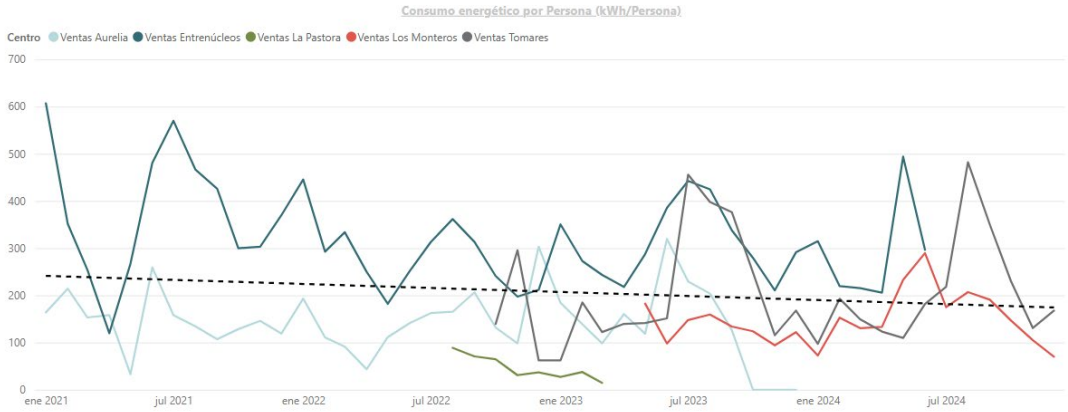


A través de diversas acciones enfocadas en optimizar el uso del agua en los edificios patrimoniales, se ha alcanzado una notable mejora en la gestión de este recurso. En los últimos años, estas medidas han permitido reducir el consumo de agua por superficie alquilada en un 7,90%, tomando como referencia la media de los tres años anteriores. Este resultado evidencia el esfuerzo continuo por implementar prácticas más sostenibles, mejorando la eficiencia hídrica y contribuyendo a la protección del entorno desde la gestión de nuestros edificios patrimoniales.



- **Oficinas de Venta**

El análisis del consumo energético por persona en las oficinas de ventas refleja una tendencia general a la baja en la mayoría de las sedes. Oficinas como Sta. Aurelia, Los Monteros y Tomares presentan consumos más estables con reducciones significativas a partir de mediados de 2022, mientras que Entrenúcleos y La Pastora evidencian mejoras progresivas pese a algunos picos ocasionales. Estas cifras destacan el impacto positivo de las medidas implementadas en la gestión energética, consolidando una mejora continua hacia una mayor eficiencia y sostenibilidad en las oficinas.



- **Generación de Residuos en Obras**

El aumento en la cantidad de residuos generados en nuestras obras ha sido considerable en los últimos años. Si bien, es cierto que en los primeros años de este ciclo no se lograba recabar toda la información necesaria respecto a la generación de residuos en las obras.

Se ha realizado un esfuerzo para recoger una mayor cantidad de información año tras año, solicitando a nuestros colaboradores un compromiso ambiental más elevado, especialmente a nuestros gestores de residuos. Esto ha permitido recopilar un mayor volumen de datos sobre la generación de residuos, lo que se ha reflejado en un aumento de datos sobre la cantidad de residuos generados.

Es importante mencionar que, sin descuidar el compromiso por reducir los residuos generados durante el ciclo de vida de nuestro negocio, Grupo Insur se enfoca en lograr una economía circular. Para esto, se ha puesto énfasis en valorizar la mayor cantidad posible de los residuos generados.

.

Indicadores en materia de gestión eficiente de residuos					
KPI	2020	2021	2022	2023	2024
Residuos generados (t)	28.442	46.784	68.715	86.971	110.419
Residuos generados respecto a EBITDA (t/millones de euros)	1.800,13	1.925,27	3.075,18	2.759,32	2.817,03

XI.- Información exigida por el artículo 538 de la Ley de Sociedades de Capital.

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Fecha fin del ejercicio de referencia: 31/12/2024

CIF: A-41002205

Denominación Social:

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Domicilio social:

ANGEL GELAN, 2 SEVILLA

A. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1. Complete el siguiente cuadro sobre el capital social y los derechos de voto atribuidos, incluidos, en su caso, los correspondientes a las acciones con voto por lealtad, a la fecha de cierre del ejercicio:

Indique si los estatutos de la sociedad contienen la previsión de voto doble por lealtad:
[ ] Sí
[√] No

Fecha de última modificación	Capital social (€)	Número de acciones	Número de derechos de voto
25/06/2021	37.338.062,00	18.669.031	18.669.031

Indique si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:
[ ] Sí
[√] No

A.2. Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas a la fecha de cierre del ejercicio, incluidos los consejeros que tengan una participación significativa:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	6,45	0,00	0,00	0,00	6,45
DOÑA CARMEN PUMAR MARIÑO	3,76	2,25	0,00	0,00	6,01
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	0,00	5,23	0,00	0,00	5,23
DOÑA GLORIA PUMAR MARIÑO	1,19	2,25	0,00	0,00	3,44
MENEZPLA, S.L.	5,09	0,00	0,00	0,00	5,09
INCRECISA, S.L.	8,74	0,00	0,00	0,00	8,74
INVERFASUR, S.L.	5,00	0,00	0,00	0,00	5,00
HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L.	8,15	0,00	0,00	0,00	8,15

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
DOÑA CARMEN PUMAR MARIÑO	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	2,25	0,00	2,25
DOÑA GLORIA PUMAR MARIÑO	YOYITA, S.L.	2,25	0,00	2,25
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	BON NATURA, S.A.	5,23	0,00	5,23

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

Movimientos más significativos
Con fecha 15 de agosto de 2024 el anteriormente accionista significativo Don Fernando Pumar López redujo su porcentaje de participación al 2,919%, perdiendo su condición como tal. Este hecho fue comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores con número de registro de entrada 2024107129.

A.3. Detalle, cualquiera que sea el porcentaje, la participación al cierre del ejercicio de los miembros del consejo de administración que sean titulares de derechos de voto atribuidos a acciones de la sociedad o a través de instrumentos financieros, excluidos los consejeros que se hayan identificado en el apartado A.2, anterior:

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	0,52	0,31	0,00	0,00	0,83	0,00	0,00
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	0,08	0,03	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	0,58	0,00	0,00	0,00	0,58	0,00	0,00
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	0,50	0,00	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00

Nombre o denominación social del consejero	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad	
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto		Directo	Indirecto
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	0,70	0,01	0,00	0,00	0,71	0,00	0,00
DOÑA CANDELAS ARRANZ PUMAR	2,61	0,00	0,00	0,00	2,61	0,00	0,00
DON ALBERTO HOYOS-LIMON PUMAR	0,01	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00	0,00
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOÑA BLANCA CONRADI TRUEBA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DON GUILLERMO PUMAR ORTIZ	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
DON ANTONIO ROMAN LOZANO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

% total de derechos de voto titularidad de miembros del consejo de administración	19,33

Los consejeros Don José Luis Galán González. Doña Brita Hektoen Wergeland, Don Antonio Román Lozano y Doña María Luisa García García tienen acciones que representan el 0,0000011%, el 0,0000047%, el 0,004% y el 0,00005% del capital.

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones (incluidos votos por lealtad)	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto	Del % total de derechos de voto atribuidos a las acciones, indique, en su caso, el % de los votos adicionales atribuidos que corresponden a las acciones con voto por lealtad
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	HIGUER 2000 INVEST, S.L.U.	0,31	0,00	0,31	0,00
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	ESMAGO, S.L.	0,03	0,00	0,00	0,00
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	BALENCO GESTIÓN Y LOGÍSTICA, S.L.U.	0,01	0,00	0,01	0,00

Garum Gestión, S.L. ostenta acciones que representan el 0,0000091% del capital.

Detalle el porcentaje total de derechos de voto representados en el consejo:

% total de derechos de voto representados en el consejo de administración	71,49

En este porcentaje se incluye la participación significativa del 6,45% de Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L. que en su día propuso, junto con Don Ricardo, Don José Manuel, Don Alfonso, Doña Candelas, Don Francisco Pumar López y Doña Mercedes Monteagudo Vázquez (3,68%) los nombramientos de Don Ricardo Pumar López y Don José Manuel Pumar López, la participación significativa del 8,15% de Hercalianz Investing Group, S.L. que en su día propuso el nombramiento de Doña Blanca Conradi Trueba, la participación significativa del 6,01% que titula Doña Carmen Pumar Mariño, que en su día propuso el nombramiento junto a Explotaciones El Cerro, S.A. de la consejera Doña Candelas Arranz Pumar, la participación significativa del 5,09% de Menezpla, S.L. que en su día propuso el nombramiento de Don Esteban Jiménez Planas, la participación significativa del 5,00% de Inverfasur, S.L. que en su día propuso el nombramiento de Don Antonio Román Lozano, la participación del 3,44% que titula Doña Gloria Pumar Mariño, que en su día propuso el nombramiento del consejero Don Alberto Hoyos-Limón Pumar, la participación del 4,27% del resto de los hermanos Granell Balén, que en su día propusieron el nombramiento del consejero Don Salvador Granell Balén, la participación del 3,01% del resto de la familia Sequeiros Pumar que en su día propusieron el nombramiento de Don Augusto Sequeiros Pumar y la participación del 5,76% de Don Fernando, Doña Teresa y Doña Marta Pumar López que en su día propusieron el nombramiento de Don Guillermo Pumar Ortiz.
Adicionalmente otros accionistas vinculados familiarmente a determinados consejeros mantienen una participación global del 1,3%.

A.4. Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario, excepto las que se informen en el apartado A.6:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
DOÑA CARMEN PUMAR MARIÑO, DOÑA GLORIA PUMAR MARIÑO	Familiar	Dª. Carmen y Dª. Gloria Pumar Mariño son hermanas.

A.5. Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombre o denominación social relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
Sin datos		

A.6. Describa las relaciones, salvo que sean escasamente relevantes para las dos partes, que existan entre los accionistas significativos o representados en el consejo y los consejeros, o sus representantes, en el caso de administradores persona jurídica.

Explique, en su caso, cómo están representados los accionistas significativos. En concreto, se indicarán aquellos consejeros que hubieran sido nombrados en representación de accionistas significativos, aquellos cuyo nombramiento hubiera sido promovido por accionistas significativos, o que estuvieran vinculados a accionistas significativos y/o entidades de su grupo, con especificación de la naturaleza de tales relaciones de vinculación. En particular, se mencionará, en su caso, la existencia, identidad y cargo de miembros del consejo, o representantes de consejeros, de la sociedad cotizada, que sean, a su vez, miembros del órgano de administración, o sus representantes, en sociedades que ostenten participaciones significativas de la sociedad cotizada o en entidades del grupo de dichos accionistas significativos:

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	Don José Manuel Pumar es secretario y consejero de Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L. y posee el 20,0% de las participaciones sociales.
DON ALBERTO HOYOS-LIMON PUMAR	DOÑA GLORIA PUMAR MARIÑO	DOÑA GLORIA PUMAR MARIÑO	Don Alberto Hoyos-Limón Pumar es hijo de Doña Gloria Pumar Mariño.
DON ANTONIO ROMAN LOZANO	INVERFASUR, S.L.	INVERFASUR, S.L.	D. Antonio Román Lozano es consejero delegado de Inverfasur, S.L. y

Nombre o denominación social del consejero o representante, vinculado	Nombre o denominación social del accionista significativo vinculado	Denominación social de la sociedad del grupo del accionista significativo	Descripción relación/cargo
			posee el 14,29% de las participaciones sociales.
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	Don Ricardo Pumar es presidente de Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L. y posee el 20,0% de las participaciones sociales.
DOÑA BLANCA CONRADI TRUEBA	HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L.	HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L.	Relación de índole familiar con don Félix Hernández Callejas, administrador solidario de Hercalianz Investing Group, S.L.
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	MENEZPLA, S.L.	MENEZPLA, S.L.	D. Esteban Jiménez Planas es presidente y consejero delegado de Menezpla, S.L. y posee el 17,02% de las participaciones sociales.
DON IGNACIO YBARRA OSBORNE	INCRECISA, S.L.	INCRECISA, S.L.	D. Ignacio Ybarra Osborne es consejero de Increcisa, S.L. y posee el 17,28% de las participaciones sociales.
DOÑA CANDELAS ARRANZ PUMAR	DOÑA CARMEN PUMAR MARIÑO	DOÑA CARMEN PUMAR MARIÑO	Doña Candelas Arranz es hija de Doña Carmen Pumar Mariño.

A.7. Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en los artículos 530 y 531 de la Ley de Sociedades de Capital. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

[ ] Sí
[√] No

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

[ ] Sí
[√] No

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.8. Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 5 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

[ ] Sí
[√] No

A.9. Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas(*)	% total sobre capital social
276.089		1,48

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
Sin datos	

Explique las variaciones significativas habidas durante el ejercicio:

Explique las variaciones significativas
Las variaciones habidas en la autocartera de la Sociedad son las correspondientes a las adquisiciones realizadas al amparo del Programa de recompra de acciones propias aprobado por el Consejo de Administración el 28 de enero de 2022 (54.273 acciones en el ejercicio 2024).

A.10. Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la junta de accionistas al consejo de administración para emitir, recomprar o transmitir acciones propias:

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. de fecha 29 de octubre de 2020, autorizó al Consejo de Administración por un plazo de 5 años para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de las sociedades del grupo, en las siguientes condiciones:
Modalidad de adquisición: compraventa
Número máximo de acciones: 1.250.000
Importe mínimo: 2 euros por acción
Importe máximo: 20 euros por acción

A.11. Capital flotante estimado:

	%
Capital flotante estimado	27,03

La autocartera al 31 de diciembre de 2024 asciende al 1,48% del capital social.

A.12. Indique si existe cualquier restricción (estatutaria, legislativa o de cualquier índole) a la transmisibilidad de valores y/o cualquier restricción al derecho de voto. En particular, se comunicará la existencia de cualquier tipo de restricciones que puedan dificultar la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado, así como aquellos regímenes de autorización o comunicación previa que, sobre las adquisiciones o transmisiones de instrumentos financieros de la compañía, le sean aplicables por normativa sectorial.

[ ] Sí
[√] No

A.13. Indique si la junta general ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

[ ] Sí
[√] No

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

A.14. Indique si la sociedad ha emitido valores que no se negocian en un mercado regulado de la Unión Europea.

[ ] Sí
[√] No

En su caso, indique las distintas clases de acciones y, para cada clase de acciones, los derechos y obligaciones que confiera:

B. JUNTA GENERAL

B.1. Indique y, en su caso detalle, si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) respecto al quórum de constitución de la junta general:

[√] Sí
[ ] No

	% de quórum distinto al establecido en art. 193 LSC para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 194 LSC para los supuestos especiales del art. 194 LSC
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0,00	75,00
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0,00	50,00

Descripción de las diferencias
El quorum de constitución de la Junta General de Accionistas es el mismo que el establecido en la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (arts. 193 y 194), excepto por lo estipulado en el párrafo segundo del artículo 25º de los Estatutos Sociales, que establece para que la Junta pueda acordar válidamente la adopción de los acuerdos que a continuación se enumeran, la concurrencia necesaria en primera convocatoria de accionistas presentes o representados, que posean , al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del cincuenta por ciento (50%) de dicho capital. El quorum reforzado anterior se requerirá para la adopción de los siguientes acuerdos: a) el aumento o reducción de capital así como cualquier otra modificación de los estatutos sociales. b) la emisión de obligaciones convertibles en acciones o de obligaciones que atribuyan a los obligacionistas una participación en las ganancias sociales. c) la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones. d) la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero.

B.2. Indique y, en su caso, detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades de Capital (LSC) para la adopción de acuerdos sociales:

[√] Sí
[ ] No

	Mayoría reforzada distinta a la establecida en el artículo 201.2 LSC para los supuestos del 194.1 LSC	Otros supuestos de mayoría reforzada
% establecido por la entidad para la adopción de acuerdos	66,67	0,00

Según lo establecido en el artículo 28 de los Estatutos Sociales, los acuerdos sociales se adoptarán por mayoría simple de los votos de los accionistas presentes o representados en la Junta General, entendiéndose como adoptado un acuerdo cuando obtenga más votos a favor que en contra del capital presente o representado.
Si bien, para la adopción de los acuerdos que requieren para la válida constitución de la Junta General un quórum reforzado conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de los Estatutos Sociales (véase apartado B.1 anterior de este informe), si el capital presente o representado supera el 75% bastará con que el acuerdo se adopte por mayoría absoluta del capital presente o representado. Sin embargo, se requerirá el voto favorable de los dos tercios del capital presente o representado en la Junta General cuando en segunda convocatoria concurran accionistas que represente el 50% o más del capital suscrito con derecho a voto sin alcanzar el 75%.
Por tanto las diferencias con el régimen previsto en el artículo 201.2 LSC para los supuestos del artículo 194.1 LSC tienen su origen en la exigencia del quorum mínimo que establecen los Estatutos para la constitución válida de la Junta y para la aprobación de estos acuerdos.

B.3. Indique las normas aplicables a la modificación de los estatutos de la sociedad. En particular, se comunicarán las mayorías previstas para la modificación de los estatutos, así como, en su caso, las normas previstas para la tutela de los derechos de los socios en la modificación de los estatutos.

Dichas normas están contenidas en los arts. 25, 27 y 28 de los Estatutos Sociales y los arts. 23 y 28 del Reglamento de la Junta General, con la mayoría reforzada antes expuesta conforme a lo que posibilitan los preceptos de la Ley de Sociedades de Capital que regulan esta materia.

B.4. Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe y los de los dos ejercicios anteriores:

	Datos de asistencia				
Fecha junta general	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
31/03/2022	30,34	56,18	0,00	0,00	86,52
De los que Capital flotante	8,20	14,40	0,00	0,00	22,60
14/04/2023	26,31	58,89	0,00	0,00	85,20
De los que Capital flotante	3,30	13,50	0,00	0,00	16,80
11/04/2024	35,71	51,31	0,00	0,00	87,02
De los que Capital flotante	4,62	9,41	0,00	0,00	14,03

B.5. Indique si en las juntas generales celebradas en el ejercicio ha habido algún punto del orden del día que, por cualquier motivo, no haya sido aprobado por los accionistas:

[ ] Sí
[√] No

B.6. Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la junta general, o para votar a distancia:

[ ] Sí
[√] No

B.7. Indique si se ha establecido que determinadas decisiones, distintas a las establecidas por Ley, que entrañan una adquisición, enajenación, la aportación a otra sociedad de activos esenciales u otras operaciones corporativas similares, deben ser sometidas a la aprobación de la junta general de accionistas:

[√] Sí
[ ] No

Explicación de las decisiones que se deben someter a la junta, distintas a las establecidas por Ley

El artículo 14 n) de los Estatutos Sociales establece como decisión de la Junta General el otorgamiento de avales o garantías a terceros.

B.8. Indique la dirección y modo de acceso a la página web de la sociedad a la información sobre gobierno corporativo y otra información sobre las juntas generales que deba ponerse a disposición de los accionistas a través de la página web de la Sociedad:

En la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com) en el apartado ´Accionistas e inversores´ y en el subapartado ´Gobierno Corporativo´.

C. ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD

C.1. Consejo de administración

C.1.1 Número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos sociales y el número fijado por la junta general:

Número máximo de consejeros	15
Número mínimo de consejeros	5
Número de consejeros fijado por la junta	15

C.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ		Dominical	CONSEJERO	26/06/2010	14/04/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ALBERTO HOYOS-LIMON PUMAR		Dominical	CONSEJERO	30/12/2021	31/03/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ANTONIO ROMAN LOZANO		Dominical	CONSEJERO	31/03/2022	31/03/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR		Dominical	CONSEJERO	27/03/2002	09/04/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO		Dominical	CONSEJERO	31/03/2022	31/03/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON RICARDO PUMAR LOPEZ		Ejecutivo	PRESIDENTE	02/12/2005	11/04/2024	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Categoría del consejero	Cargo en el consejo	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
DOÑA BLANCA CONRADI TRUEBA		Dominical	CONSEJERO	14/04/2023	14/04/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS		Dominical	VICEPRESIDENTE	14/04/2023	14/04/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON SALVADOR GRANELL BALÉN		Dominical	CONSEJERO	26/06/2010	14/04/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA CANDELAS ARRANZ PUMAR		Dominical	CONSEJERO	05/04/2019	14/04/2023	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ		Independiente	CONSEJERO	07/06/2014	31/03/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
INCRECISA, S.L.	DON IGNACIO YBARRA OSBORNE	Dominical	CONSEJERO	25/01/2002	09/04/2021	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND		Independiente	CONSEJERO COORDINADOR INDEPENDIENTE	28/04/2018	31/03/2022	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DON GUILLERMO PUMAR ORTIZ		Dominical	CONSEJERO	11/04/2024	11/04/2024	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA		Independiente	CONSEJERO	11/04/2024	11/04/2024	ACUERDO JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	15

Indique los ceses que, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, se hayan producido en el consejo de administración durante el periodo sujeto a información:

Nombre o denominación social del consejero	Categoría del consejero en el momento del cese	Fecha del último nombramiento	Fecha de baja	Comisiones especializadas de las que era miembro	Indique si el cese se ha producido antes del fin del mandato
DON FERNANDO PUMAR LOPEZ	Dominical	09/04/2021	11/04/2024	Comisión de Estrategia e Inversiones.	SI
DON JORGE SEGURA RODRIGUEZ	Independiente	31/03/2022	11/04/2024	Comisión de Auditoría y Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.	SI

C.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta categoría:

CONSEJEROS EJECUTIVOS		
Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	PRESIDENTE	TIPOLOGÍA Consejero ejecutivo y Presidente del Consejo de Administración. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Estrategia e Inversiones y Presidente de la misma. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN 2 de diciembre de 2005, 28 de mayo de 2011, 9 de abril de 2016, 3 de abril de 2020 y 11 de abril de 2024. Con anterioridad, desde octubre de 2001 y hasta el 1 de diciembre de 2005 como persona física que representaba al consejero Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de 155.196 acciones, que representan un 0,831% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciado en Derecho por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE E3). Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE E3). Diplomado en Programa de Alta Dirección ADEL del Instituto Internacional San Telmo de Sevilla. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Presidente y Consejero Delegado mancomunado de Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L., accionista significativo de Inmobiliaria del Sur, S.A. y Consejero de Explotaciones Agrícolas Buenavista, S.L. Es Presidente de los Consejos de Administración de IDS Madrid Manzanares, S.A., Hacienda La Cartuja, S.L., IDS Palmera Residencial, S.A., , IDS Residencial Los Monteros, S.A., IDS Boadilla Garden Residencial S.A., IDS Medina Azahara Residencial, S.A., IDS Montevilla Residencial, S.A., IDS Pacífico Patrimonial, S.A., IDS Parque Aljarafe Residencial, S.A., IDS Valdebebas

CONSEJEROS EJECUTIVOS		
Nombre o denominación social del consejero	Cargo en el organigrama de la sociedad	Perfil
		Parque Empresarial, S.A., IDS Parque Empresarial Martiricos, S.A., Bermes Uno Residencial, S.A., Atenea Living, S.A., IDS Nervión Tourist and Leisure, S.A. e IDS Estepona Golf 208, S.A., y Vicepresidente del Consejo de Administración de IDS Playa Macenas Living, S.A., todas ellas sociedades participadas indirectamente por Inmobiliaria del Sur, S.A. Presidente del Consejo Consultivo en Andalucía del Banco de Sabadell. Miembro del Patronato de la Fundación Banco de Alimentos de Sevilla. Miembro del Patronato de la Fundación del Instituto Español de Analistas Financieros. Miembro del Patronato de la Fundación RES. Miembro del Consejo Asesor de Andalucía Inmobiliaria, revista especializada del sector inmobiliario. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Ninguna. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur desde octubre de 2001. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Ejerció como abogado en las ramas de Derecho Civil y Mercantil durante 16 años.

Número total de consejeros ejecutivos	1
% sobre el total del consejo	6,67

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	TIPOLOGÍA Consejero externo dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Auditoría. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN Fue nombrado consejero el 31 de marzo de 2000. Cesó como tal el 2 de diciembre de 2005, fecha en que fue designado persona física representante del Consejero INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L. Fue designado nuevamente consejero de la sociedad el 26 de junio de 2010 y ha sido reelegido sucesivamente, siendo la última reelección el 14 de abril de 2023. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de 105.781 acciones, que representan un 0,567% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciado en Derecho por la Universidad de Sevilla. Master en Dirección y Administración de Empresas por ESADE. Auditor de cuentas inscrito en ROAC (no ejerciente). Curso superior de Derecho Urbanístico por el Instituto de Estudios Jurídicos y Empresariales El Monte. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Secretario

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
		del Consejo de Administración de Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L., accionista significativo de Inmobiliaria del Sur, S.A, Consejero de Explotaciones Agrícolas Buenavista, S.L., Socio de Andersen Tax&Legal Iberia, S.L.P ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Abogado, especialista en Derecho fiscal, actividad que desarrolla desde 1986. En la actualidad, desde mayo de 2018, es socio del área fiscal de Andersen Tax&Legal Iberia, S.L.P. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur desde mayo de 2000. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Fue profesor asociado de la Facultad de Derecho, Universidad de Sevilla (Departamento de Derecho Constitucional y Financiero) desde 1994 a 2005.
DON ALBERTO HOYOS-LIMON PUMAR	OTROS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD	TIPOLOGÍA Consejero externo dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Comisión de Estrategia e Inversiones. FECHA DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN Fue nombrado consejero el 31 de marzo de 2022, anteriormente nombrado por cooptación por acuerdo del Consejo de Administración de 30 de diciembre de 2021. PARTIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de 1.632 acciones, representativas del 0,009% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Ingeniero Técnico Agrícola por la Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica Agrícola de Sevilla (EUITA). OTROS CARGOS EN SOCIEDADES QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Ninguno. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Jefe de Planta, responsable en Sevilla, de Prebetong Hormigones S.A., del grupo Votorantin Cimientos España. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Desde 2012 hasta 2020, consejero delegado mancomunado de Explotaciones El Cerro, S.A., accionista significativo de Inmobiliaria del Sur, S.A. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Jefe de Obras en empresa de construcción y ayudante de ingeniería en empresa consultora. OTRAS ACTIVIDADES Miembro del Comité de Voluntariado de Votorantin Cimientos España.
DON ANTONIO ROMAN LOZANO	INVERFASUR, S.L.	TIPOLOGÍA. Consejero externo dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE. Miembro de la Comisión de Estrategia e Inversiones. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN. Fue nombrado consejero el 31 de marzo de 2022. Anteriormente era la persona física que representaba a INVERFASUR, S.L., que fue reelegido por la Junta General de Accionistas de 28 Abril 2018. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL. A título personal es propietario de 768 acciones, que representan el 0,004% del capital social. Su representada, INVERFASUR, S.L. titula 933.491 acciones, que representan el 5,000% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA. Licenciado en empresariales por Saint Louis

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
		University MO. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD. Consejero y secretario de INVERFASUR, S.L. Consejero de SODAGIL1962, S.L. Miembro del consejo de administración de Hacienda La Cartuja, S.L., sociedad del Grupo INSUR. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD. Profesional libre de marketing y publicidad. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO. Desde Septiembre 1994 hasta 2010 ha trabajado en el departamento comercial del grupo DTM (revista y portal inmobiliario tucasa.com). Miembro del consejo de administración de Inmobiliaria del Sur desde febrero de 2010. Socio fundador QUINTAPLANTA, S.L. Septiembre 2017. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES. Trabajó en la Caja de ahorros de Granada durante los años 1993 y 1994. Socio fundador en 1997 de la empresa de servicios IMASUR, S.L. Socio fundador en 2007 la de la sociedad FIGURASUR, S.L.
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	OTROS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD	TIPOLOGÍA Consejero externo dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Auditoría. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN 27 de febrero de 2002, 23 de junio de 2007, 5 de mayo de 2012, 1 de abril de 2017 y 9 de abril de 2021. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de 92.813 acciones, que representan un 0,497% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciado en Derecho y Antropología Social y Cultural por la Universidad de Granada. Máster en Dirección Comercial por la ICADE —Universidad Pontificia de Comillas— de Madrid Diplomado en Programa de Ata Dirección AD-1 del Instituto Internacional San Telmo de Sevilla. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Ninguno ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Asesor de empresas. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur desde octubre de 2002. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Docente de formación empresarial en instituciones educativas y empresariales. Empresario en el sector de las telecomunicaciones. Directivo en el sector de áridos y hormigones.
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	TIPOLOGÍA Consejero externo dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Estrategia e Inversiones. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN Fue nombrado consejero el 31 de marzo de 2022. Anteriormente, desde el 7 de junio de 2014 era la persona física que representaba a Bon Natura, S.A. en el Consejo de Administración, reelegido por la Junta General de Accionistas de fecha 28 de abril de 2018. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Bon Natura, S.A. es titular de 950.497 acciones, que representan un

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
		5,234% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciado en ICADE E3 (Derecho por la Universidad de Deusto y Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas). OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Administrador Único de Bon Natura, S.A. Consejero Delegado de PLN Distribución, S.A. Representante de Bon Natura, S.A., vocal de IDS Residencial Los Monteros, S.A., sociedad participada por Inmobiliaria del Sur, S.A. Representante de Bon Natura, S.A., vocal de IDS Madrid Manzanares, S.A., sociedad participada por Inmobiliaria del Sur, S.A. Representante de Bon Natura, S.A., vicepresidente de IDS Boadilla Garden Residencial, S.A., sociedad participada por Inmobiliaria del Sur, S.A. Representante de Bon Natura, S.A., vicepresidente de IDS Pacífico Patrimonial, S.A., sociedad participada por Inmobiliaria del Sur, S.A. Representante de Bon Natura, S.A., vicepresidente de IDS Parque Empresarial Martiricos, S.A., sociedad participada por Inmobiliaria del Sur, S.A. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Empresariales en el sector de la alimentación y distribución. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur desde 2014. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Empresario del sector de la distribución alimentaria.
DOÑA BLANCA CONRADI TRUEBA	HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L.	TIPOLOGÍA Consejera externa dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Comisión de Estrategia e Inversiones. FECHA DE NOMBRAMIENTO 14 de abril de 2023 PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL No ostenta participación. Fue propuesta a instancias del accionista significativo HERCALIANZ INVESTING GROUP S.L., que titula 1.521.793 acciones. FORMACIÓN ACADÉMICA Grado en Administración y Dirección de Empresas (Universidad de Sevilla-2015) y Master en Auditoría de cuentas y Contabilidad Superior (Universidad Pontificia de Comillas-ICADE-2018) OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Miembro del Consejo de Administración de IDS Nervión Tourist and Leisure, S.A., sociedad participada por Inmobiliaria del Sur, S.A. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Directora financiera en Marfesons, S.L., sociedad inmobiliaria dedicada a la compraventa y alquiler de bienes inmuebles. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Directora financiera en Marfesons, S.L., sociedad inmobiliaria dedicada a la compraventa y alquiler de bienes inmuebles. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Analista de consolidación en Atlántica Sustainable Infraestructure, PLC (2020-2022) Auditor senior en EY (Ernst & Young) (2016-2020)

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	MENEZPLA, S.L.	TIPOLOGIA Consejero externo dominical. Vicepresidente del Consejo. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN 14 de abril de 2023. Con anterioridad era la persona física que representaba a MENEZPLA, S.L. en el Consejo de Administración, nombrada por cooptación el 28 de enero de 2005 y ratificado el nombramiento por la Junta General el 18 de junio de 2005. Desde esa fecha fue reelegida sucesivamente, siendo la última reelección el 5 de abril de 2019. Con anterioridad, desde el 27 de junio de 1992, D. Esteban Jiménez Planas desempeñó el cargo de consejero dominical. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de una participación directa de 14.425 acciones e indirecta de 5.432 acciones, que representan un 0,113% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Ingeniero Industrial por la Universidad de Sevilla. 1988. Master en Dirección de Empresas por el Instituto de Empresa. 1989. Diplomado en Alta Dirección por el Instituto Internacional San Telmo. 1996. Diplomado en Programa de Desarrollo Académico. Instituto Internacional San Telmo. 2010. Diplomado en Alta Dirección de Empresas de la Cadena Alimentaria (ADECA) por el Instituto Internacional San Telmo. 2016. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Presidente del Consejo de Administración de MENEZPLA, S.L. Representante de Menezpla, S.L. en el Consejo de Administración de IDS Parque Aljarafe Residencial, S.A. y Vocal del Consejo de Nervión Tourist and Leisure, S.A., sociedades participadas por Inmobiliaria del Sur, S.A. Es Socio Director de Actisur, Actuaciones Empresariales S.L. Es miembro del Claustro de Profesores del Instituto Internacional San Telmo. Es miembro del Consejo Consultivo del Centro PYMEX (Centro de Excelencia de la PYME) del Instituto Internacional San Telmo. A través de su actividad profesional, suele participar en varios comités de dirección y de estrategia. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Desde 2003 es Asesor Externo de Empresas, especializado en el Análisis Estratégico y en Análisis Financiero. En sus más de 25 años de experiencia en gestión empresarial ha participado en más de 40 proyectos empresariales. Ha contribuido en más de 10 empresas en su planificación estratégica de internacionalización y en más de 20 en su gestión para resolver problemas financieros. Ha participado en la creación o en el desarrollo del comité de dirección o consejo de administración en unas 20 empresas. Desde el año 2006 es miembro del claustro de profesores del Instituto Internacional San Telmo, siendo Profesor del Área de Finanzas y de

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
		Internacionalización de Empresas, impartiendo sesiones de Finanzas Operativas, de Finanzas Internacionales y de Internacionalización. Es autor de varios Casos Prácticos y Notas Técnicas. Es autor del Libro "¿Cómo conquistar el mundo desde mi empresa?". EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur desde junio de 1992. Fue miembro del Consejo de Administración de Aljarafe, S.A., empresa familiar de alquiler de inmuebles desde 1982 hasta 1992. Partícipe de dos sociedades del sector de la promoción inmobiliaria hasta 1990. En la actualidad es accionista y administrador de una sociedad familiar de alquiler de inmuebles. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Desde 1989 hasta 2003 ha sido Gerente de varias empresas en sectores Industrial, Agroalimentario y Distribución, con responsabilidades Financieras, Comerciales e Industriales. Desarrollo de redes comerciales en España, Francia, Alemania. Desarrollo de instalaciones Industriales en España y Francia. Miembro del Consejo de Administración/Comité de Dirección.
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	OTROS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD	TIPOLOGÍA Consejero externo dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Estrategia e Inversiones. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN D. Salvador fue nombrado consejero el 26 de junio de 2010 y ha sido reelegido sucesivamente, siendo la última reelección el 14 de abril de 2023. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular directo de 130.951 acciones, que representan un 0,701% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Sevilla OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Administrador único de Balenco Gestión y Logística, S.L.U. Administrador concursal de varias sociedades. Miembro del consejo de administración de IDS Montevilla Residencial, S.A., sociedad del Grupo INSUR. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Ejercicio libre de la profesión de Economista, perteneciente al Colegio de Economistas de Cádiz. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Administrador único de Balenco Gestión y Logística, S.L.U. desde junio de 2005, dedicada, entre otras actividades, a actividades inmobiliarias desde julio de 2005. Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur desde junio de 2010. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Jefe de Administración de concesionario de automóviles entre 1988 y 1989 (1 año). Director Financiero de la Cooperativa Farmacéutica de Jerez entre 1989 y 2001 (12 años). Miembro del Claustro de Profesores de la Escuela de Negocios de Jerez hasta su extinción. Ejercicio libre de la profesión

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
		de Economista en las ramas de Contabilidad, Derecho Financiero y Tributario, Derecho Concursal y perito judicial desde 2002.
DOÑA CANDELAS ARRANZ PUMAR	DOÑA CARMEN PUMAR MARIÑO	TIPOLOGÍA Consejera externa dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. FECHA DE NOMBRAMIENTO Fue nombrada consejera el 5 de abril de 2019 y ha sido reelegida el 14 de abril de 2023. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular directa e indirectamente de un total de 494.090 acciones que representan un 2,647% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciada en Derecho por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE E3). Licenciada en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE E3). Funcionaria del Cuerpo Superior de Sistemas y Tecnologías de la Información de la Administración del Estado. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Hasta julio de 2019, Subdirectora General Adjunta de Planificación y Coordinación Informática en la Agencia Estatal de Administración Tributaria. Jubilada actualmente. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Proyecto Esperanza Adoratrices para atención integral a mujeres víctimas de trata. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Consejera de Insur desde el 30 de marzo de 1995 al 29 de enero de 2004. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Funcionaria del Cuerpo de Gestión de Hacienda Pública desde 1987 a 1999.
INCRECISA, S.L.	INCRECISA, S.L.	TIPOLOGÍA Consejero externo dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Estrategia e Inversiones. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN D. Ignacio Ybarra Osborne es la persona física que representa a INCRECISA, S.L., que fue nombrada consejero el 25 de enero de 2002 y reelegida sucesivamente, siendo la última reelección el 9 de abril de 2021. Fue nombrado persona física representante del consejero INCRECISA, S.L. el 23 de marzo de 2009, continuando en esta representación hasta la actualidad. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de 8.308 acciones, que representan un 0,045% del capital social. Su representada INCRECISA, S.L. titula 1.632.086 acciones, representativas del 8,742% del capital social. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciatura de Arquitectura Superior por la Universidad de Sevilla. Especialidad de Edificación en 1999. Diplomado en Programa de Perfeccionamiento Directivo del Instituto Internacional San Telmo de Sevilla en 2011. Titulado como Passivhaus Designer desde Dic 2017. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Miembro en los consejos de administración de FIPFA, S.L., e INCRECISA, S.L. Gerente de la sociedad FIPFA, S.L, y Gerente de la

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
		sociedad Reeb LLC, sociedad de inversión en inmuebles comerciales en Estados Unidos. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Trabajo a tiempo completo en AZEVREC, S.A., sociedad familiar dedicada a la explotación de activos inmobiliarios, industriales, residenciales y comerciales y fincas agrícolas de su propiedad. En la actualidad está redactando un proyecto residencial en Portugal, eficiente energéticamente, bajo el concepto estándar Passivhaus (edificio con consumo energético casi nulo). EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Socio colaborador desde 2000 a 2013 en el estudio de arquitectura DEPYYA ARQUITECTURA Y GESTION, S.L.P, redactando numerosos proyectos tanto residenciales como terciarios. En la actualidad sólo es socio de dicho estudio. Dirección integral y gerente de una promoción de 12 viviendas en Sevilla. Gestión de varias sociedades dedicadas a la inversión inmobiliaria, especialmente dos años trabajando y residiendo como gerente de una de ellas en Estados Unidos. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Cuatro años de consejero en UTILBOX, S.A., empresa dedicada a la fabricación de moldeados de poliestireno expandido para alimentación y construcción.
DON GUILLERMO PUMAR ORTIZ	OTROS ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD	TIPOLOGÍA Consejero externo dominical. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Estrategia e Inversiones. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN Fue nombrado consejero el 11 de abril de 2024 PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL No ostenta participación. Fue propuesto a instancias del accionista significativo D. Fernando Pumar López, y otras dos accionistas Hermanas Pumar López, que titulan un total de 1.145.385 acciones y representan el 6,135 % de su capital. FORMACIÓN ACADÉMICA Grado en Administración y Dirección de Empresas por la Universidad de Sevilla (2018). Realización del Trabajo de Fin de Grado: "Insur: el caso de una empresa del sector inmobiliario". Grado en Derecho por la Universidad de Sevilla (2018). Completado un año en los Países Bajos en la universidad Radboud Universiteit Nijmegen (2016). Máster en Auditoria de Cuentas por la Universidad CEU San Pablo y CUNEF (Madrid, 2021). Cursando el programa CFA (Chartered Financial Analyst). Nivel I certificado y en preparación del Nivel II. Nivel muy avanzado, inglés y portugués. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD En búsqueda de nuevas oportunidades profesionales. Hasta la fecha de su nombramiento como Consejero, ocupa el cargo de Asociado sénior/Supervisor en KPMG, prestando servicios de asesoramiento en transacciones entre sociedades, que cesa con carácter previo por razones de independencia e incompatibilidad en el desempeño de ambos cargos. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Asociado

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES		
Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento	Perfil
		sénior/Supervisor en KPMG (Barcelona, Abril 2022- Abril 2024) en el departamento de Due Diligence financiera prestando servicios de asesoramiento en transacciones entre sociedades. Analista financiero en BNP Paribas Portugal (Lisboa, 2020-2022) en el departamento de control de la cuenta de resultados de la sociedad BNP Paribas Arbitrage. Auditor financiero en PwC (Madrid, 2018 – 2020). Análisis, revisión de estados financieros y procedimientos de control interno de sociedades.

Número total de consejeros dominicales	11
% sobre el total del consejo	73,33

Los siguientes consejeros han sido nombrados por los siguientes accionistas:
1) Don José Manuel Pumar López: este consejero ha sido propuesto por Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L. y Hnos. Pumar López.

2) Don Augusto Sequeiros Pumar: este consejero fue propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. y Agusma 2005, S.L. Tras la pérdida del carácter de accionista significativo de Explotaciones El Cerro, S.A., en el ejercicio 2021, este consejero es apoyado por Hnos. Sequeiros Pumar.
3) Don Salvador Granell Balén: este consejero ha sido propuesto por Doña María Victoria Balén Bejarano, Doña María Jesús Granell Balén, Don José María Granell Balén, Doña María Victoria Granell Balén, Don Jaime Granell Balén, Don Ignacio Granell Balén y Doña Fátima Granell Balén.
4) Doña Candelas Arranz Pumar: esta consejera fue propuesta por Explotaciones El Cerro, S.A. y Doña Carmen Pumar Mariño. Tras la pérdida del carácter de accionista significativo de Explotaciones El Cerro, S.A., en el ejercicio 2021, esta consejera es apoyada por Doña Carmen Pumar Mariño y Hnos. Arranz Pumar.
5) Don Alberto Hoyos-Limón Pumar: este consejero ha sido propuesto por Doña Gloria Pumar Mariño y Hnos. Hoyos-Limón Pumar.
6) Don Antonio Román Lozano: este consejero ha sido propuesto por Inverfasur, S.L.
7) Doña Blanca Conradi Trueba: esta consejera ha sido propuesta por Hercalianz Investing Group, S.L.
8) Don Guillermo Pumar Ortiz: este consejero ha sido propuesto por Don Fernando Pumar López y Hnas. Pumar López.

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre o denominación social del consejero	Perfil
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	TIPOLOGÍA Consejero Independiente. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Auditoría y presidente de la misma. Miembro de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN Nombrado Consejero Independiente el 7 de junio de 2014, y reelegido por la Junta General de Accionistas de fecha 28 de abril de 2018 y por la Junta General de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2022.. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de 22 acciones. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Sevilla. Doctor en Ciencias Económicas y Empresariales por la Universidad de Sevilla. OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Patrono de la Real Fundación del Patronato de la Vivienda de Sevilla, entidad dedicada al desarrollo de viviendas sociales en Sevilla. Patrono de la Fundación RES, dedicada a favorecer la creación de empresas. Presidente de la Comisión de Auditoría y Cumplimiento de EMASESA. Miembro del Consejo de Administración de IDS Boadilla Garden Residencial, S.A., Bermes Uno Residencial, S.A. y Atenea Living, S.A. sociedades participadas por

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre o denominación social del consejero	Perfil
	Inmobiliaria del Sur, S.A. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Catedrático de la Universidad de Sevilla EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur desde octubre de 2014. Fue consejero de la empresa Alcalá Innova, S.A., que entre otras actividades realizaba la promoción y venta de naves industriales. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Presidente de Parque Isla Mágica, S.A., dedicada al sector de los parques temáticos, desde 2003 a 2010. Consejero de Alestis, empresa del sector aeronáutico, desde 2009 a 2013.
DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND	TIPOLOGÍA Consejera Independiente. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Auditoría y Presidenta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN Nombrada Consejera Independiente por la Junta General de Accionistas de fecha 28 de abril de 2018 y reelegida por la Junta General de Accionistas de fecha 31 de marzo de 2022. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de 88 acciones. FORMACIÓN ACADÉMICA Doctora en Ciencias Económicas y Empresariales (con mención internacional) por la Universidad de Sevilla (2012-2016). MBA – Master of Business Administration por IESE Business School, Universidad de Navarra, Barcelona (1989-1991). BBA – Diploma en Marketing Internacional de la Escuela Alemana de Comercio Internacional en Bremen, y por BI- The Norwegian Business School, Oslo, Norway (1983-1985) BBA – Bachelor of Business Administration - Trondheim Business School, NTNU University, Trondheim, Norway, (1981-1983). OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Cónsul Honorario de Noruega para Sevilla, Huelva, Córdoba, Jaén, Badajoz y Cáceres. Miembro del Consejo de Administración de IDS Medina Azahara Residencial, S.A., sociedad del Grupo INSUR. Vocal en el Consejo de la Ruta del Vino, La Ruta del Vino y el Brandy de Jerez, Jerez de la Frontera. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur desde abril de 2018. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Docente en el Instituto Internacional San Telmo, Sevilla (2002-2019). Profesora invitada en Timoney Leadership Institute, Dublin, Irlanda, y Profesora invitada en Elis Corporate School, Roma, Italia. Fundadora y Directora Académica y Ejecutiva de la Cátedra Mujer, Empresa y Sociedad del Instituto Internacional San Telmo, Sevilla (2016-2019), y Responsable de Proyectos Internacionales (2008- 2019). Miembro del Steering Committee for Executive Education, EFMD – European Foundation for management development, Bélgica (2012-2019), y Miembro del Jurado del Concurso de Escritura de Casos EiP, Excelence in Practice Awards, EFMD, Bélgica (2012-2016). Co-fundadora, empresaria y administradora general de MARCO DIVINO (2006-actualmente), HAMA IBERIA, (2003-2008) y FORMAKTIVA (1995-2002). Representante del IESE, en GMAC – Graduate Management Admission Council, en EE.UU. (2000- 2002). Directora del Departamento del Máster en Dirección de Empresas, MBA, reportando al Vocal del Consejo de Dirección de los Programas Masters del IESE, del IESE Business School, Universidad de Navarra, Barcelona (1998-2002). Miembro del Consejo de la Fundación y Co-responsable de dirigir su Programa "MBA para el desarrollo", de la Fundación CODESPA, Barcelona (1992-1998). Representante de EADA, IESE y IIST, en AEEDE – Asociación Española de Escuelas de Economía y Dirección de Empresas (1992-2004). Profesora full-time de Dirección de Personas en EADA – Escuela de Alta Dirección y Administración, Barcelona (1992-1998) y Profesora part-time de Dirección de Personas en la Universidad de Girona, Girona (1992-1998). Directora de los Programas Máster y Dirección General reportando al Director General de EADA, Escuela de Alta Dirección y Administración, Barcelona (1992-1998). Responsable de Acogida, Alojamiento y Protocolo (Familia Paralímpica), en el Comité

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre o denominación social del consejero	Perfil
	Organizador Olímpico BCN 92, COOB`92, Barcelona (1991-1992). Proyecto de investigación en Fundación Carvajal (ONG), Cali, Colombia (1990). Responsable del desarrollo del departamento dedicado a la captación de empresas del mercado de EEUU, en The Norwegian Tourist Board, New York (Organización Estatal), EE.UU. (1988). Directora de Marketing en Scandinavian Travel Gallery, empresa de turismo en Noruega (1986- 1988).
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	TIPOLOGÍA Consejera independiente. Consejera coordinadora. COMISIONES A LAS QUE PERTENECE Miembro de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y Miembro de la Comisión de Auditoría. FECHAS DE NOMBRAMIENTO Y REELECCIÓN Elegida por la Junta General de Accionistas el 11 de abril de 2024. PARTICIPACIÓN EN EL CAPITAL SOCIAL Es titular de 10 acciones. FORMACIÓN ACADÉMICA Licenciada en ingeniera industrial del ICAI (Universidad Pontificia de Comillas), master en redes de telecomunicaciones (Universidad Politécnica de Madrid), estudios de doctorado (Universidad Nacional de Educación a Distancia). Diplomada en Alta Dirección (Instituto Internacional San Telmo) Diplomada en Buen Gobierno Corporativo por el Instituto de Consejeros y Administradores (ICA) Diplomada en Programa Superior en Coaching Ejecutivo Ejecutivo (Escuela de Organización Industrial) OTROS CARGOS QUE OCUPA EN LA ACTUALIDAD Miembro del Consejo de administración de Ingeniería Sensorial y Robótica, ISR SL(Jaén) Miembro del Advisory Board de Filmijob SL (Almería) Vicepresidenta de MasIndustria. Administradora de Innwelt Innovation Strategies& Investments SL, sociedad de inversión en startups/ empresas de alto crecimiento y administradora de Valengrin Gestión SL, sociedad de arrendamiento de inmuebles y apartamentos de uso turístico. ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DESARROLLA EN LA ACTUALIDAD Presidenta de AABAN (Asociación Andaluza de Business Angels Network). Socia Directora de Innwelt Innovation Strategies, Trends& investments. Socia Inversora en las empresas Qamarero, Orquest, Filmijob, Integración Sensorial y Robótica (ISR), Desert Control, SmartProtection, Bubocar, NucleusInfo. Expert Advisor del Programa EIC Accelerator del European Innovation Council, de la Unión Europea. Asesora del EIC (European Innovation Council) Scaling Club. Profesora responsable del área de Modelos de Negocio e Inversión Semilla en Escuela de Organización Industrial (Andalucía) Advisor de los programas de aceleración Coworking Polo de Contenidos Digitales de Málaga, Impulsame y Rinconada Impulsa. EXPERIENCIA EN EL SECTOR INMOBILIARIO Miembro del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. desde abril de 2024. EXPERIENCIA EN OTROS SECTORES Inversión (Capital Riesgo): Miembro del Consejo de Administración de Southup Ventures, de QaShops (adquirida por la multinacional francesa Vente Privé). Socia Fundadora de Ad4kids vendida a la multinacional británica Superawesome Ltd.,, socia fundadora del fondo de inversión semilla Southup Ventures, de Innwelt Innovation Strategies, Trends& investments. Socia inversora en +20 startups (empresas de reciente creación, de base tecnológica y alto crecimiento) Tecnologías de la información y las comunicaciones: Miembro del consejo de administración de Exxita BeCircular SA (Sevilla), Administradora Mancomunada de Supercable Andalucía SA, Supercable Sevilla y Supercable Almería. Directora General, Subdirectora General y Directora de Operaciones de Supercable Andalucia, Sevilla y Almería, Directora de la Unidad de negocio de CTI Solutions en Siemens y de la Unidad de negocio de NetCare (Redes) en Alcatel Lucent Technologies. Directora de Operaciones en SmartProtection, en AUNA Telecomunicaciones y en AunaCable. Directora territorial en Auna Telecomunicaciones. Jefe de Area y Jefe de proyectos internacionales en la División de Telecomunicaciones de Siemens. Jefe de Producto Circuitos Integrados en Siemens PLC (basad en Londres, UK). Jefe de Producto Semiconductores en

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES	
Nombre o denominación social del consejero	Perfil
	Siemens AG (basada en Munich, Alemania) Contenidos audiovisuales: Miembro del Consejo de Administración de Estreno Digital SA Medio Ambiente: Miembro del Consejo de Administración de Lipasam SA. Directora Adjunta en la Agrupación Desevilla y Emasesa. Directora Comercial, Innovación y Tecnología en Emasesa. Gestión Pública: Miembro del Consejo de Administración de DeSevilla AIE Energías Renovables: Miembro del Consejo de Administración de Copero Solar. Miembro del Advisory Board de STAC Technologies (Hellerup, Dinamarca) Consultoría: Expert Advisor del EIT (Instituto Europeo de Innovación y Tecnología) en el programa Horizonte 2020. Fundaciones y asociaciones: Miembro de la Comisión Ejecutiva de la Fundación Antares. Miembro del patronato de la Fundación de la Investigación de la Universidad de Sevilla. Miembro de la Junta Directiva del Colegio y Asociación de Ingenieros del ICAI. Académico: Presidenta del Consejo Social de la Universidad de Sevilla. Profesora del Master en Ingeniería Industrial de la universidad Loyola Andalucía, ponente invitada en la Universidad de Jaén, la UNIA, Huelva.

Número total de consejeros independientes	3
% sobre el total del consejo	20,00

Indique si algún consejero calificado como independiente percibe de la sociedad, o de su mismo grupo, cualquier cantidad o beneficio por un concepto distinto de la remuneración de consejero, o mantiene o ha mantenido, durante el último ejercicio, una relación de negocios con la sociedad o con cualquier sociedad de su grupo, ya sea en nombre propio o como accionista significativo, consejero o alto directivo de una entidad que mantenga o hubiera mantenido dicha relación.

En su caso, se incluirá una declaración motivada del consejo sobre las razones por las que considera que dicho consejero puede desempeñar sus funciones en calidad de consejero independiente.

Nombre o denominación social del consejero	Descripción de la relación	Declaración motivada
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	Nada que señalar.	Nada que señalar.
DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND	Nada que señalar.	Nada que señalar.
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	Nada que señalar.	Nada que señalar.

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS			
Se identificará a los otros consejeros externos y se detallarán los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad, sus directivos, o sus accionistas:			
Nombre o denominación social del consejero	Motivos	Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo	Perfil
Sin datos			

Número total de otros consejeros externos	N.A.
% sobre el total del consejo	N.A.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la categoría de cada consejero:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Categoría anterior	Categoría actual
Sin datos			

C.1.4 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras al cierre de los últimos 4 ejercicios, así como la categoría de tales consejeras:

	Número de consejeras				% sobre el total de consejeros de cada categoría			
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2022	Ejercicio 2021
Ejecutivas					0,00	0,00	0,00	0,00
Dominicales	2	2	1	1	18,18	18,18	9,09	9,09
Independientes	2	1	1	1	66,67	33,33	33,30	33,30
Otras Externas					0,00	0,00	0,00	0,00
Total	4	3	2	2	26,67	20,00	13,33	13,33

C.1.5 Indique si la sociedad cuenta con políticas de diversidad en relación con el consejo de administración de la empresa por lo que respecta a cuestiones como, por ejemplo, la edad, el género, la discapacidad, o la formación y experiencia profesionales. Las entidades pequeñas y medianas, de acuerdo con la definición contenida en la Ley de Auditoría de Cuentas, tendrán que informar, como mínimo, de la política que tengan establecida en relación con la diversidad de género.

[ ] Sí
[ ] No
[√] Políticas parciales

En caso afirmativo, describa estas políticas de diversidad, sus objetivos, las medidas y la forma en que se ha aplicado y sus resultados en el ejercicio. También se deberán indicar las medidas concretas adoptadas por el consejo de administración y la comisión de nombramientos y retribuciones para conseguir una presencia equilibrada y diversa de consejeros.

En caso de que la sociedad no aplique una política de diversidad, explique las razones por las cuales no lo hace.

Descripción de las políticas, objetivos, medidas y forma en que se han aplicado, así como los resultados obtenidos
La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibillidad ha efectuado un profundo estudio sobre la dimensión del consejo, su composición, edad y antigüedad en el cargo, formación y experiencia de sus miembros, composición de las comisiones, a fin de que se tengan en cuenta en la elección de los Consejeros. Entre ellas, especialmente, las políticas de diversidad. La Comisión instó al Presidente del Consejo a comunicar a los accionistas significativos que tuvieran presente en las renovaciones o designaciones de Consejeros la diversidad de género. En el ejercicio 2019, como continuación de acciones impulsadas por la Comisión y asumidas por el Consejo, se informó favorablemente la designación de una nueva Consejera dominical, con una formación y experiencia distinta a la de los miembros del Consejo de ese momento, que fue nombrada en la Junta General de la Sociedad celebrada el 5 de abril de 2019. Asimismo, en el ejercicio 2023, se informó favorablemente la designación de una nueva Consejera dominical, con una formación y experiencia distinta a la de los miembros del Consejo de ese momento, que fue nombrada en la Junta General de la Sociedad celebrada el 14 de abril de 2023. En 2024 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha realizado un intenso y amplio proceso de selección de una candidata consejera que ha concluido con el nombramiento de una consejera independiente aprobado en la Junta General celebrada el 11 de abril de 2024. Adicionalmente, en el último trimestre de 2024 se inició un nuevo proceso de selección de consejero independiente que ha concluido con una propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad al Consejo de Administración de nombramiento de una nueva consejera, que se someterá la Junta General Ordinaria de Accionistas que se celebre en 2025.

C.1.6 Explique las medidas que, en su caso, hubiese convenido la comisión de nombramientos para que los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y que la compañía busque deliberadamente e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado y que permita alcanzar una presencia equilibrada de mujeres y hombres. Indique también si entre estas medidas está la de fomentar que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas:

Explicación de las medidas
Desde el 11 de abril de 2024 el Consejo de Administración ha estado formado por 15 consejeros, 11 hombres y 4 mujeres, de ellos 11 dominicales (nueve hombres y dos mujeres) y 3 independientes (dos mujeres y un hombre). Respecto a los 11 consejeros dominicales, nombrados por accionistas con participaciones significativas en el capital social, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad se viene dirigiendo todos los años desde 2015 al Presidente del Consejo de Administración para que traslade a los accionistas significativos que en la elección de la persona que lo represente no exista sesgo alguno que dificulte u obstaculice la elección de consejeras. Las Juntas Generales de Accionistas celebradas el 5 de abril de 2019 y el 14 de abril de 2023 nombraron a consejeras dominicales. En anteriores ocasiones también han formado parte del Consejo tres consejeras dominicales. En cuanto a los consejeros independientes (actualmente 3), la Comisión, ante la vacante de un consejero independiente en el ejercicio 2018 restringió la búsqueda de candidatos para su sustitución al género femenino. Asimismo en el ejercicio 2024 se realizó el proceso de selección de un nuevo candidato para la sustitución de un consejero independiente que presentó su dimisión con efectos del día de celebración de la Junta a celebrar en abril de 2024, al alcanzar inmediatamente después de la fecha de la Junta la edad de 70 años, edad límite establecida por los estatutos para ser consejero, habiéndose restringido igualmente la búsqueda a personas de género femenino. El procedimiento de selección de consejeros independientes no adolece de sesgo alguno que dificulte u obstaculice la selección de consejeras. El Grupo cuenta desde el año 2012 con un Comité de Dirección que se ha venido ampliando y enriqueciendo en su composición en los últimos años ante el incremento del volumen y complejidad de las operaciones, consecuencia, entre otros, de los acuerdos con terceros para desarrollar proyectos de promoción a través de JV´s, es decir sociedades consideradas negocios conjuntos que gestiona el Grupo. En la actualidad, el Comité de Dirección esta integrado por el Director General y otros 12 Directores, de los que un 25% de sus componentes, es decir 3 son del género femenino.

Cuando a pesar de las medidas que, en su caso, se hayan adoptado, sea escaso o nulo el número de consejeras o altas directivas, explique los motivos que lo justifiquen:

Explicación de los motivos
Como se ha indicado en los apartados anteriores, en los últimos años se está produciendo un cambio sustantivo, aunque no suficientemente rápido, en la composición del Consejo que muestra el compromiso de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y del Consejo para alcanzar una diversidad en los órganos de gobierno y directivos que se ajuste a las recomendaciones.

C.1.7 Explique las conclusiones de la comisión de nombramientos sobre la verificación del cumplimiento de la política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración.

No hay obligación de cumplimentar este apartado al no cumplirse la recomendación 14.

C.1.8 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 3% del capital:

Nombre o denominación social del accionista	Justificación
Sin datos	

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido:

[ ] Sí
[√] No

C.1.9 Indique, en el caso de que existan, los poderes y las facultades delegadas por el consejo de administración, incluyendo los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones, en consejeros o en comisiones del consejo:

Nombre o denominación social del consejero o comisión	Breve descripción
RICARDO PUMAR LOPEZ	El Presidente tiene delegadas unas concretas facultades, conforme acuerdo del Consejo de Administración de fecha 11 de abril de 2024, inscrito en el Registro Mercantil, que en síntesis son las siguientes: - Facultades de representación general ante organismos y juzgados y tribunales. - Facultades de administración general de los bienes, derechos y negocios de la Sociedad. - Facultades de disposición. - Facultades de representación bancaria y bursátil. - Facultades en materia de personal. - Facultades de gestión asociativa. - Quedan reservadas al Consejo las de enajenación de los inmuebles y nuevas inversiones o desinversiones en activos fijos y endeudamiento con garantías, por importe todas ellas superiores a 1 millón de euros, el endeudamiento sin garantías por importe superior a 6 millones de euros; creación de nuevas ramas de actividad. Y a la Junta General quedan reservadas cualquier operación de aval o afianzamiento a terceros.

C.1.10 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores, representantes de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON ANTONIO ROMAN LOZANO	HACIENDA LA CARTUJA, S.L.	CONSEJERO	NO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A.	REPRESENTANTE DE BON NATURA, S.A. (VICEPRESIDENTE)	NO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.	REPRESENTANTE DE BON NATURA, S.A. (CONSEJERO)	NO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	IDS MADRID MANZANARES, S.A.	REPRESENTANTE DE BON NATURA, S.A. (CONSEJERO)	NO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL, S.A.	REPRESENTANTE DE BON NATURA, S.A. (VICEPRESIDENTE)	NO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	IDS PACÍFICO PATRIMONIAL, S.A.	REPRESENTANTE DE BON NATURA, S.A. (VICEPRESIDENTE)	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS PARQUE ALJARAFE RESIDENCIAL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	ATENEA LIVING, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	BERMES UNO RESIDENCIAL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS NERVION TOURIST AND LEISURE, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS VALDEBEBAS PARQUE EMPRESARIAL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS PALMERA RESIDENCIAL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS MADRID MANZANARES, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS MEDINA AZAHARA RESIDENCIAL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo	¿Tiene funciones ejecutivas?
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS PACIFICO PATRIMONIAL, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	HACIENDA LA CARTUJA, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	NO
DOÑA BLANCA CONRADI TRUEBA	IDS NERVION TOURIST AND LEISURE, S.A.	CONSEJERA	NO
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	IDS NERVION TOURIST AND LEISURE, S.A.	CONSEJERO	NO
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	IDS MONTEVILLA RESIDENCIAL, S.A.	CONSEJERO	NO
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	ATENEA LIVING, S.A.	CONSEJERO	NO
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	BERMES UNO RESIDENCIAL, S.A.	CONSEJERO	NO
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	IDS BOADILLA GARDEN RESIDENCIAL, S.A.	CONSEJERO	NO
DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND	IDS MEDINA AZAHARA RESIDENCIAL, S.A.	CONSEJERA	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS PLAYA MACENAS LIVING, S.A.	VICEPRESIDENTE	NO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	IDS ESTEPONA GOLF 208, S.A.	PRESIDENTE	NO
DOÑA BLANCA CONRADI TRUEBA	IDS ESTEPONA GOLF 208, S.A.	CONSEJERA	NO
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	IDS PARQUE ALJARAFE RESIDENCIAL, S.A.	CONSEJERO	NO

Adicionalmente a lo informado en la tabla anterior, Don Esteban Jiménez Planas es representante de Menezpla, S.L. consejero de IDS Parque Aljarafe Residencial, S.A. y Don Ignacio Ybarra Osborne, representante de Increcisa, S.L. en el Consejo de la Sociedad es consejero de IDS Estepona Golf 208, S.A.

C.1.11 Detalle los cargos de consejero, administrador o director, o representante de los mismos, que desempeñen los consejeros o representantes de consejeros miembros del consejo de administración de la sociedad en otras entidades, se traten o no de sociedades cotizadas:

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRÍCOLAS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	PRESIDENTE
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	HIGUER 2000 INVEST, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	MENEZPLA, S.A.	PRESIDENTE-CONSEJERO DELEGADO
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	ESMAGO, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	ACTISUR ACTUACIONES EMPRESARIALES, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON IGNACIO YBARRA OSBORNE	INCRECISA, S.L.	CONSEJERO
DON IGNACIO YBARRA OSBORNE	INVERRENT SA, SICAV	PRESIDENTE
DON IGNACIO YBARRA OSBORNE	FIPFA, S.L.	CONSEJERO
DON IGNACIO YBARRA OSBORNE	IGYBOS INVERSIONES, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	AGRÍCOLA EXPAL 2017, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	ANINA ZUFRE, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	BON NATURA, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	CASABELÉN, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	FINCA CASABUENA, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	FINCA LA SANCHITA, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	HACIENDA SAN ANDRÉS, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	PAGO LA PALMOSA, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	PLN DISTRIBUCIÓN, S.A.	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	BON NATURA, LDA	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	BON NATURA, SARL	ADMINISTRADOR UNICO
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	BON NATURA, SRL	ADMINISTRADOR UNICO
DON ANTONIO ROMAN LOZANO	INVERFASUR, S.L.	CONSEJERO DELEGADO
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRÍCOLAS, INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	SECRETARIO CONSEJERO
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS BUENAVISTA, S.L.	CONSEJERO
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	PUMOINVER, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA CANDELAS ARRANZ PUMAR	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	BALENCO GESTIÓN Y LOGÍSTICA, S.L.U.	ADMINISTRADOR UNICO
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	INFIN LA FLORIDA, S.L. (en liquidación)	ADMINISTRADOR CONCURSAL
DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND	MARCO DIVINO COMUNIDAD DE BIENES	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	INGENIERÍA SENSORIAL Y ROBOTICA, ISR S.L.	CONSEJERO
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	MASINDUSTRIA	VICEPRESIDENTE

Identificación del consejero o representante	Denominación social de la entidad, cotizada o no	Cargo
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	INNWELT INNOVATION STRATEGIES & INVESTMENTS, S.L.	ADMINISTRADOR UNICO
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	VALENGRIN GESTIÓN, S.L.	ADMINISTRADOR SOLIDARIO
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	ASOCIACION ANDALUZA DE BUSINESS ANGELS NETWORK	PRESIDENTE
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS BUENAVISTA, S.L.	CONSEJERO

Indique, en su caso, las demás actividades retribuidas de los consejeros o representantes de los consejeros, cualquiera que sea su naturaleza, distinta de las señaladas en el cuadro anterior.

Identificación del consejero o representante	Demás actividades retribuidas
DON IGNACIO YBARRA OSBORNE	Gerente de Azevrec, S.L. Arquitecto colegiado en Sevilla.
DON ALBERTO HOYOS-LIMON PUMAR	Jefe de planta de Prebetong Hormigones, S.A.
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	Socio en la firma Andersen Tax&Legal Iberia, S.L.P.
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	Economista.
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	Asesor del Consejo de Administración de Grupo Torrent. Asesor del Consejo de Grupo Barragán Espinar. Profesor de finanzas en San Telmo Business School. Asesor de empresas.
DOÑA BLANCA CONRADI TRUEBA	Directora financiera en Marfesons, S.L.
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	Profesor catedrático de la Universidad de Sevilla.
DON GUILLERMO PUMAR ORTIZ	Consultoría financiera.
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	Socia Directora de Innwelt Innovation Strategies, Trends & Investments. Expert Advisor del Programa EIC Accelerator del European Innovation Council, de la Unión Europea. Asesora del EIC (European Innovation Council) Scaling Club. Profesora responsable del área de Modelos de Negocio e Inversión Semilla en Escuela de Organización Industrial (Andalucía).

C.1.12 Indique y, en su caso explique, si la sociedad ha establecido reglas sobre el número máximo de consejos de sociedades de los que puedan formar parte sus consejeros, identificando, en su caso, dónde se regula:

[√] Sí
[ ] No

Explicación de las reglas e identificación del documento donde se regula
El artículo 26 del Reglamento del Consejo indica "Los consejeros deberán informar a la Comisión de Nombramientos y retribuciones de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida al cargo. Cada consejero no podrá pertenecer a más de cinco Consejos de Administración, excluidos los de sociedades del propio grupo y sociedades patrimoniales del consejero o de sus familiares cercanos.".

C.1.13 Indique los importes de los conceptos relativos a la remuneración global del consejo de administración siguientes:

Remuneración devengada en el ejercicio a favor del consejo de administración (miles de euros)	940
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros actuales por sistemas de ahorro a largo plazo con derechos económicos no consolidados(miles de euros)	
Importe de los fondos acumulados por los consejeros antiguos por sistemas de ahorro a largo plazo (miles de euros)	

C.1.14 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo/s
DON FRANCISCO PUMAR LÓPEZ	DIRECTOR GENERAL

Número de mujeres en la alta dirección	
Porcentaje sobre el total de miembros de la alta dirección	0,00

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	277

C.1.15 Indique si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

[√] Sí
[ ] No

Descripción modificaciones
El Consejo de Administración celebrado el 27 de diciembre de 2024 ha modificado los artículos 33 y 34 del Reglamento del Consejo para incorporar las modificaciones realizadas en los reglamentos de las comisiones de auditoría y de nombramientos, retribuciones y sostenibilidad, que han sido adaptados a la Guía Técnica 1/2024 sobre Comisiones de Auditoría de Entidades de Interés Público. Adicionalmente se ha modificado la redacción de los artículos 11 y 27 del Reglamento del Consejo de Administración, a fin de introducir una precisión relacionada con los consejeros personas jurídicas, figura que se extinguirá en la Sociedad con ocasión de la celebración de la próxima Junta General de Accionistas de 2025.

C.1.16 Indique los procedimientos de selección, nombramiento, reelección y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

La selección de consejeros dominicales se hace a propuesta del accionista significativo al que representa y en el caso de consejeros independientes a propuesta presentada a la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad por cualquier accionista o consejero, excluido el consejero ejecutivo. Dicha Comisión valora los candidatos presentados en función de su perfil, experiencia y requerimientos para el cargo y propone al que considera más idóneo para el mismo.
El nombramiento de consejeros se aprueba por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en el caso de consejeros independientes y previo informe de dicha Comisión en caso de los restantes consejeros y se eleva por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas.
La reelección de consejeros se aprueba por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en el caso de consejeros independientes y previo informe de dicha Comisión en caso de los restantes consejeros y se eleva por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas.
El Consejo en pleno efectúa una vez al año una evaluación de la eficacia de la actuación del propio Consejo y de sus Comisiones, previo informe que éstas le elevan y asimismo, el desempeño del Presidente y primer ejecutivo de la compañía, del Vicepresidente, de los Presidentes de las comisiones de Auditoría y de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y de la Consejera Coordinadora y del Secretario no consejero, previo informes de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

A la propuesta de reelección de cualquier consejero se acompaña un informe justificativo del Consejo en el que se valora la competencia, experiencia y méritos del candidato cuya reelección se propone a la Junta General. Asimismo, la propuesta de reelección de cualquier consejero no independiente va precedida, además, de informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
En cuanto al cese o remoción de los consejeros está regulado en el art. 17 del Reglamento del Consejo, cuyo texto literal se incluye en el Apartado C.1.19 siguiente.

C.1.17 Explique en qué medida la evaluación anual del consejo ha dado lugar a cambios importantes en su organización interna y sobre los procedimientos aplicables a sus actividades:

Descripción modificaciones

El Consejo en pleno efectúa una vez al año una evaluación de la calidad y eficiencia del funcionamiento del propio Consejo y de sus Comisiones delegadas, previo informe que éstas le eleven en función de las competencias que cada una tiene asignadas.

Esta evaluación abarca, del mismo modo, el desempeño del Presidente y Primer Ejecutivo de la compañía, del Vicepresidente, de la Consejera Coordinadora, del Secretario y de los Presidentes de las distintas Comisiones, siendo cada uno de los anteriores objeto de un informe independiente elaborado por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

En relación con la evaluación anual del Consejo, el propio informe de autoevaluación prevé un plan de acción para corregir las cuestiones susceptibles de mejora. Durante el ejercicio 2024 se han puesto en práctica las siguientes acciones con el objetivo de mejorar el desarrollo de las actividades y funciones realizadas por el Consejo:

1. A pesar de que el calendario de las sesiones del Consejo queda fijado al inicio del año para todo el ejercicio, se han celebrado sesiones monográficas o con un orden del día reducido, incluso adoptado acuerdos por escrito y sin sesión, para tratar asuntos de especial urgencia, relevancia o complejidad para la Sociedad.

2. La Dirección de Planificación e Industrialización ha continuado perfeccionando el formato de la documentación puesta a disposición de los Consejeros para la adecuada preparación de los asuntos incluidos en el orden del día de las sesiones del Consejo. Igualmente, se ha velado por que la documentación se pusiera a disposición con una antelación mínima de 7 días.

3. Se ha continuado con el positivo proceso de mejora en lo que respecta al análisis de sensibilidad de los proyectos de inversión, lo cual permita y facilite al Consejo la evaluación y gestión de riesgos.

4. El Presidente del Consejo, en su papel de moderador de la sesiones, ha prestado especial atención en dedicar a cada asunto el tiempo adecuado y acorde a su importancia, dando un carácter preminente a los asuntos más relevantes y los relacionados con el negocio desarrollado por la Compañía, especialmente, el análisis de los posibles proyectos de inversión.

5. Se ha continuado velando por la adecuada dedicación al cargo de los Consejeros.

6. Como consecuencia de la aprobación de la Política de Sostenibilidad del Grupo, se han intensificado los esfuerzos para la implantación en la Sociedad de los compromisos ESG asumidos en virtud de la misma.

7. La relación con Accionistas e Inversores, así como el Plan de Comunicación Corporativa han continuado siendo un aspecto esencial por lo que se ha trabajado en su perfeccionamiento.

8. Por último, el Consejo ha actualizado el análisis que periódicamente efectúa sobre la composición del Consejo, atendiendo a la edad, sexo, formación académica, desempeño profesional, etc., de sus miembros, con el objetivo de encontrar las estructura más adecuada y eficiente, y teniendo en cuenta las novedades y tendencias legislativas aplicables.

Describa el proceso de evaluación y las áreas evaluadas que ha realizado el consejo de administración auxiliado, en su caso, por un consultor externo, respecto del funcionamiento y la composición del consejo y de sus comisiones y cualquier otra área o aspecto que haya sido objeto de evaluación.

Descripción proceso de evaluación y áreas evaluadas

En la evaluación del consejo no ha intervenido ningún consultor. La evaluación del Consejo y sus comisiones parte de un análisis efectuado por un profesional independiente, el Secretario no consejero, que eleva a las Comisiones competentes según la materia, que lo analizan e informan, para elevarlo al propio Consejo, que, igualmente, lo analiza efectuando una evaluación del propio Consejo y de las Comisiones.

Las áreas evaluadas por el Consejo de Administración respecto de su funcionamiento han sido:

1. Composición, diversidad y organización del Consejo.

2. Reuniones del Consejo y desarrollo de las mismas.
3. Información previa.
4. Desarrollo de las deliberaciones y votaciones de los acuerdos.
5. Dedicación al cargo.
3. Actuaciones llevadas a cabo en el ejercicio de las funciones que le corresponden:
a) Aprobación y seguimiento del Plan Estratégico o de Negocio y del Presupuesto.
b) Política de inversión y financiación de la Sociedad.
c) Estrategia del grupo de sociedades.
d) Organización interna de la sociedad.
e) Gobierno corporativo.
f) Control y supervisión de los Altos Directivos y su retribución.
g) Política de control y gestión de riesgos.
h) Otras actuaciones: Seguimiento de la actuación de las Comisiones delegadas y de los Órganos de Control del Grupo, seguimiento de los Estados Financieros, adopción de acuerdos relativos al negocio desarrollado por la compañía, intensificar los esfuerzos en la implantación en la Sociedad y su grupo de la Política de Sostenibilidad y de los compromisos ESG asumidos en el marco de la misma, etc.

C.1.18 Desglose, en aquellos ejercicios en los que la evaluación haya sido auxiliada por un consultor externo, las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo.

No hay obligación de cumplimentar esta apartado al no cumplirse la recomendación 36.

C.1.19 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Se encuentran especificados en el artículo 17 del Reglamento del Consejo de Administración, cuyo texto íntegro es el siguiente:
ARTÍCULO 17. CESE DE CONSEJEROS
La separación de los Consejeros podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General de Accionistas. Los consejeros cesarán en su cargo cuando alcancen la edad de 70 años, cese que se hará efectivo en la primera reunión que celebre el Consejo de Administración.
En cualquier caso, el nombramiento de los administradores caducará cuando vencido el plazo para el que hayan sido nombrados, se haya celebrado Junta General o haya transcurrido el plazo para la celebración de la Junta que ha de resolver sobre la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior.
Los Consejeros deberán cesar en los casos siguientes:
a) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
b) En los supuestos en que su permanencia en el Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del mismo o al crédito y reputación de la Sociedad en el mercado, o pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad.
Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar la correspondiente dimisión en los casos siguientes:
a) Cuando, en caso de tratarse de Consejeros Ejecutivos, cesen en los puestos a los que estuviese asociado su nombramiento como Consejero.
b) En el caso de consejeros dominicales, cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial, o en el número que corresponda cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.
Los consejeros deberán informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como investigados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.
Si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el art. 213.1 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y de todo ello el Consejo de Administración deberá dar cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.
El Consejo de Administración no podrá proponer el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo, incurrido en alguna de las circunstancias que le impiden tener la condición de independiente.
También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones y otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo de Administración vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad entre los consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos.

C.1.20 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

[ ] Sí
[√] No

En su caso, describa las diferencias.

C.1.21 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente del consejo de administración:

[ ] Sí
[√] No

C.1.22 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

[√] Sí
[ ] No

	Edad límite
Presidente	70
Consejero delegado	N.A.
Consejero	70

C.1.23 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado u otros requisitos más estrictos adicionales a los previstos legalmente para los consejeros independientes, distinto al establecido en la normativa:

[ ] Sí
[√] No

C.1.24 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo de administración establecen normas específicas para la delegación del voto en el consejo de administración en favor de otros consejeros, la forma de hacerlo y, en particular, el número máximo de delegaciones que puede tener un consejero, así como si se ha establecido alguna limitación en cuanto a las categorías en que es posible delegar, más allá de las limitaciones impuestas por la legislación. En su caso, detalle dichas normas brevemente.

Según lo establecido en el artículo 23 del Reglamento del Consejo de Administración los consejeros podrán delegar su representación por escrito a favor de otro consejero, pudiendo un mismo consejero ostentar varias representaciones. El consejero representado deberá otorgar la representación con instrucciones. Los consejeros no ejecutivos solo podrán hacerlo a favor de otro consejero no ejecutivo.

C.1.25 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su presidente. En el cómputo se considerarán asistencias las representaciones realizadas con instrucciones específicas.

Número de reuniones del consejo	12
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indíquese el número de reuniones mantenidas por el consejero coordinador con el resto de consejeros, sin asistencia ni representación de ningún consejero ejecutivo:

Número de reuniones	6

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del consejo:

Número de reuniones de COMISIÓN DE AUDITORÍA	11
Número de reuniones de COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES	10
Número de reuniones de COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD	11

C.1.26 Indique el número de reuniones que ha mantenido el consejo de administración durante el ejercicio y los datos sobre asistencia de sus miembros:

Número de reuniones con la asistencia presencial de al menos el 80% de los consejeros	12
% de asistencia presencial sobre el total de votos durante el ejercicio	99,44
Número de reuniones con la asistencia presencial, o representaciones realizadas con instrucciones específicas, de todos los consejeros	12
% de votos emitidos con asistencia presencial y representaciones realizadas con instrucciones específicas, sobre el total de votos durante el ejercicio	100,00

C.1.27 Indique si están previamente certificadas las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan al consejo para su formulación:

[ ] Sí
[√] No

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha/han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

Las Cuentas Anuales tanto individuales como consolidadas que se presentan para su formulación al Consejo de Administración no se encuentran certificadas por ninguna persona.
No obstante, la Comisión de Auditoría tiene la función de supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera relacionada, así como supervisar que las Cuentas Anuales que se formulan, obtenidas de los registros contables de la Sociedad, se elaboran de conformidad con la normativa contable aplicable, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

C.1.28 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable.

Esta función se lleva a cabo por la Comisión de Auditoría. Entre las funciones de esta Comisión, además de las indicadas en el Apartado inmediato anterior, se encuentra la de analizar y evaluar las discrepancias entre la Dirección de la Sociedad y los Auditores en relación con los principios y normas contables aplicados en la elaboración de los estados financieros, a fin de obtener una conclusión y evitar que tanto las Cuentas Anuales individuales como consolidadas se presenten con salvedades en el informe de auditoría.

C.1.29 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

[ ] Sí
[√] No

Si el secretario no tiene la condición de consejero complete el siguiente cuadro:

Nombre o denominación social del secretario	Representante
DON RICARDO ASTORGA MORANO	

C.1.30 Indique los mecanismos concretos establecidos por la sociedad para preservar la independencia de los auditores externos, así como, si los hubiera, los mecanismos para preservar la independencia de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación, incluyendo cómo se han implementado en la práctica las previsiones legales.

El Artículo 46 de los Estatutos Sociales, el 33 del Reglamento del Consejo, y los Artículos 6, 16 y 17 del Reglamento de la Comisión de Auditoría, definen que la Comisión de Auditoría debe establecer las oportunas relaciones con el auditor externo, que deben ser fluidas, pero respetuosas sobre las cuestiones que puedan suponer una amenaza para su independencia, y cualquier otra relacionada con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, y cuando proceda la autorización de los servicios adicionales a la auditoría de cuentas, distintos de los prohibidos.
Anualmente la Comisión recibirá de los auditores externos la declaración de su independencia en relación con las entidades del Grupo. La Comisión de Auditoría emitirá anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que expresará una opinión sobre si la independencia del auditor de cuentas resulta comprometida.
Los Artículos 46 de los Estatutos Sociales, 33 del Reglamento del Consejo y 6 del Reglamento de la Comisión de Auditoría establecen entre sus funciones las de:
(i) Definir un procedimiento de selección del auditor en el que se especifiquen los criterios y parámetros a valorar;
(ii) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor de cuentas, responsabilizándose del proceso de selección, de conformidad con lo previsto en los artículos 16, apartados 2, 3 y 5, y 17.5 del Reglamento (UE) n.º 537/2014, de 16 de abril, así como las condiciones de su contratación;
(iii) Supervisar que la Sociedad comunique como información relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido;
(iv) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado;
(v) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia;
Al finalizar la auditoría, la Comisión debe revisar con el auditor externo los hallazgos significativos derivados de su trabajo así como el contenido del informe de auditoría y del informe adicional para la Comisión a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Auditoría de Cuentas. En esta revisión la Comisión deberá: a) revisar con el auditor las principales incidencias detectadas durante de la auditoría, contrastarlas con la opinión de la dirección, verificando que se han solventado y, en su defecto, comprender por qué no, y realizar un seguimiento de las recomendaciones del auditor; b) verificar el cumplimiento del plan de auditoría y, en su defecto, obtener explicación de los cambios habidos; c) obtener explicación del auditor sobre cómo ha abordado los riesgos encontrados; d) analizar la opinión del auditor a la luz de las evidencias de que se dispone sobre cada área relevante del negocio; y e) evaluar si han sido adecuadas las relaciones y colaboración de la alta dirección y el departamento financiero con el auditor de cuentas.
Igualmente, se mantienen unas relaciones de carácter objetivo, profesionales y de independencia con analistas financieros, bancos de inversión y agencias de calificación, en su caso. La contratación de estos profesionales se realiza siguiendo un procedimiento que garantiza su independencia y autonomía.

C.1.31 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

[√] Sí
[ ] No

Auditor saliente	Auditor entrante
DELOITTE, S.L.	KPMG Auditores, S.L.

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

[ ] Sí
[√] No

C.1.32 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que el importe anterior supone sobre los honorarios facturados por trabajos de auditoría a la sociedad y/o su grupo:

[√] Sí
[ ] No

	Sociedad	Sociedades del grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	0	3	3
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe trabajos de auditoría (en %)	0,00	2,46	2,46

C.1.33 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta salvedades. En su caso, indique las razones dadas a los accionistas en la Junta General por el presidente de la comisión de auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas salvedades.

[ ] Sí
[√] No

C.1.34 Indique el número de ejercicios que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales individuales y/o consolidadas de la sociedad. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de ejercicios auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de ejercicios en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Individuales	Consolidadas
Número de ejercicios ininterrumpidos	1	1

	Individuales	Consolidadas
Nº de ejercicios auditados por la firma actual de auditoría / Nº de ejercicios que la sociedad o su grupo han sido auditados (en %)	2,44	2,44

C.1.35 Indique y, en su caso detalle, si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

[√] Sí
[ ] No

Detalle del procedimiento
La convocatoria del Consejo se incorpora a la intranet, por indicación del Presidente, previa comunicación por correo electrónico a todos los consejeros, con una antelación mínima de 5 días de la fecha de reunión, expresando en la misma los asuntos que componen el orden del día (artículo 38 de los Estatutos Sociales). Junto con la convocatoria de la reunión se pone a disposición de cada consejero la documentación necesaria sobre los puntos a tratar en el orden del día. Todos los consejeros, a través de la intranet, aunque no formen parte de una Comisión tienen acceso a la totalidad de la información de que disponen los miembros de las Comisiones.

El consejero, aparte de la información que reciba en el desarrollo de las sesiones, tendrá en todo momento derecho a informarse sobre cualquier aspecto de la sociedad, a examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y a inspeccionar sus instalaciones (artículo 24 del Reglamento del Consejo).
Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la Sociedad, aquella información la canalizará a través del Presidente y, en su caso, del Secretario del Consejo, que le facilitarán directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados y adoptando medidas que puedan facilitar in situ las diligencias de examen e inspección deseadas (artículo 24 del Reglamento del Consejo).

C.1.36 Indique y, en su caso detalle, si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad que puedan perjudicar al crédito y reputación de ésta:

[√] Sí
[ ] No

Explique las reglas

Los consejeros deberán cesar en su cargo en los supuestos en que su permanencia en el Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del mismo o al crédito y reputación de la Sociedad en el mercado, o pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad (artículo 17 del Reglamento del Consejo). Los consejeros deberán informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como investigados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales. Si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por algunos de los delitos señalados en el art. 213.1 de la Ley Sociedades de Capital, el Consejo examinará si procede o no que el consejero continúe en el cargo. Y de todo ello el Consejo de Administración deberá dar cuenta en el informe anual de gobierno corporativo.

C.1.37 Indique, salvo que hayan concurrido circunstancias especiales de las que se haya dejado constancia en acta, si el consejo ha sido informado o ha conocido de otro modo alguna situación que afecte a un consejero, relacionada o no con su actuación en la propia sociedad, que pueda perjudicar al crédito y reputación de ésta:

[ ] Sí
[√] No

C.1.38 Detalle los acuerdos significativos que haya celebrado la sociedad y que entren en vigor, sean modificados o concluyan en caso de cambio de control de la sociedad a raíz de una oferta pública de adquisición, y sus efectos.

Nada que señalar.

C.1.39 Identifique de forma individualizada, cuando se refiera a consejeros, y de forma agregada en el resto de casos e indique, de forma detallada, los acuerdos entre la sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones, cláusulas de garantía o blindaje, cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación contractual llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición u otro tipo de operaciones.

Numero de beneficiarios	2
Tipo de beneficiario	Descripción del acuerdo
Presidente Ejecutivo y Director General	Para los casos de cese o despido improcedente tanto del Presidente Ejecutivo como del Director General, los respectivos contratos incluyen cláusulas de indemnización que se establecen entre una anualidad y dos anualidades en función del periodo de permanencia previo al cese o despido improcedente. Esta anualidad se calculará por promedio de la retribución de los tres años anteriores al cese o despido improcedente.

Indique si, más allá de en los supuestos previstos por la normativa, estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo. En caso positivo, especifique los procedimientos, supuestos previstos y la naturaleza de los órganos responsables de su aprobación o de realizar la comunicación:

	Consejo de administración	Junta general
Órgano que autoriza las cláusulas	√	

	Si	No
¿Se informa a la junta general sobre las cláusulas?	√	

C.2. Comisiones del consejo de administración

C.2.1 Detalle todas las comisiones del consejo de administración, sus miembros y la proporción de consejeros ejecutivos, dominicales, independientes y otros externos que las integran:

COMISIÓN DE AUDITORÍA		
Nombre	Cargo	Categoría
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	VOCAL	Dominical
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	PRESIDENTE	Independiente
DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND	VOCAL	Independiente
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	VOCAL	Independiente
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	40,00
% de consejeros independientes	60,00
% de consejeros otros externos	0,00

Las normas de funcionamiento de la Comisión de Auditoría están incluidas en el capítulo IV "Normas de Funcionamiento" del Reglamento de la Comisión de Auditoría. El citado reglamento se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur, S.A. (www.grupoinsur.com).
Las principales actuaciones de la Comisión en el ejercicio 2024 se encuentran resumidas en el Informe de Actuación de la Comisión de Auditoría. El citado informe se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur, S.A. (www.grupoinsur.com).

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

Según establecen los artículos 4,5,6 y 7 del Reglamento de la Comisión de Auditoría, constituye el ámbito de las funciones de la Comisión:
1. Supervisar la suficiencia, adecuación y eficaz funcionamiento de los sistemas de control interno, de modo que quede asegurada, por un lado, la corrección, fiabilidad, suficiencia y claridad de los estados financieros de la Sociedad y de su Grupo contenidos en las cuentas anuales y en todas las informaciones periódicas suministradas a los organismos reguladores;
2. Vigilar el cumplimiento de la normativa aplicable en asuntos relacionados con la prevención de delitos y el blanqueo de capitales, conductas en los mercados de valores, protección de datos y alcance de las actuaciones del Grupo en materia de competencia, así como que los requerimientos de información o actuación que hicieren los organismos reguladores sobre esas materias son atendidos adecuadamente en tiempo y forma, y por otro lado que la información financiera de la Sociedad y del Grupo se elabora conforme a la normativa contable aplicable;

3. Asegurarse de que los Códigos Éticos y de Conducta internos y ante los mercados de valores, y las reglas de gobierno corporativo, cumplen las exigencias normativas y son adecuados para la Sociedad, así como velar por su cumplimento.
4. Supervisar directamente el cumplimiento de la política de control y gestión de riesgos de la Sociedad, financieros y no financieros, a los que se enfrenta la misma.
Las funciones de la Comisión serán ejercidas por ésta respecto a la Sociedad, y a las sociedades participadas de la misma que integran su Grupo de sociedades, de conformidad con lo previsto en el artículo 42 del Código de Comercio.
Por parte del Presidente de la Comisión se planifica al inicio de cada ejercicio y se comunica a los miembros de la Comisión las fechas de las reuniones a celebrar, así como los temas de carácter recurrente a analizar en cada sesión, con independencia de incorporar posteriormente cualquier tema y/o celebrar las reuniones adicionales que se consideren necesarios. Así, en el ejercicio 2024, adicionalmente a los temas de carácter recurrente la Comisión, entre otros, ha concluido el proceso de nombramiento de los nuevos auditores de la Compañía, que tuvo lugar con ocasión de la celebración de la Junta General de Accionistas celebrada el 11 de abril de 2024 y, asimismo, conforme a las indicaciones de la Guía Técnica 1/2024 y las nuevas funciones asumidas ha impulsado e iniciado a finales del ejercicio 2024 el proceso de selección del nuevo verificador en sostenibilidad, en tramitación, para someter su nombramiento en la próxima Junta General Ordinaria a celebrar en 2025.
Adicionalmente se ha implicado muy activamente en los temas relacionados con ESG y, al efecto ha participado en la redefinición de las competencias de la propia Comisión y la de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, dando su conformidad respecto a las modificaciones propuestas en los Estatutos Sociales, Reglamento del Consejo, Reglamento de la Comisión de Auditoría y Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.

Identifique a los consejeros miembros de la comisión de auditoría que hayan sido designados teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o en ambas e informe sobre la fecha de nombramiento del Presidente de esta comisión en el cargo.

Nombres de los consejeros con experiencia	DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ / DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ / DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND / DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA / DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS
Fecha de nombramiento del presidente en el cargo	28/04/2022

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES		
Nombre	Cargo	Categoría
DON ALBERTO HOYOS-LIMON PUMAR	VOCAL	Dominical
DON ANTONIO ROMAN LOZANO	VOCAL	Dominical
DON LUIS ALARCÓN DE FRANCISCO	VOCAL	Dominical
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	PRESIDENTE	Ejecutivo
DOÑA BLANCA CONRADI TRUEBA	VOCAL	Dominical
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	VOCAL	Dominical
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	VOCAL	Dominical
INCRECISA, S.L.	VOCAL	Dominical
DON GUILLERMO PUMAR ORTIZ	VOCAL	Dominical
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	VOCAL	Dominical

% de consejeros ejecutivos	10,00
% de consejeros dominicales	90,00
% de consejeros independientes	0,00
% de consejeros otros externos	0,00

Las reglas de funcionamiento de la Comisión de Estrategia e Inversiones aparecen en el artículo 35 del Reglamento del Consejo de Administración. El citado reglamento se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur, S.A. (www.grupoinsur.com).
Las principales actuaciones de la Comisión en el ejercicio 2024 se encuentran resumidas en el Informe de Actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones. El citado informe se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur, S.A. (www.grupoinsur.com).

Explique las funciones que tiene delegadas o atribuidas esta comisión distintas a las que ya hayan sido descritas en el apartado C.1.9, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley, en los estatutos sociales o en otros acuerdos societarios.

Según establece el artículo 35 del Reglamento del Consejo de Administración esta Comisión, de carácter consultivo e informativo, tendrá como función emitir informes y propuestas al Consejo de Administración sobre todas aquellas decisiones estratégicas, inversiones y desinversiones que sean de relevancia para la Sociedad o para el grupo, valorando su adecuación al presupuesto y planes estratégicos.

En cumplimiento de las funciones que tiene encomendadas por el Reglamento del Consejo de Administración, las actuaciones más importantes realizadas por la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el ejercicio 2024 han sido las siguientes:
1°.- Análisis y evaluación del presupuesto del ejercicio 2025 y seguimiento del grado de cumplimiento del ejercicio corriente, proponiendo las medidas correctoras correspondientes.
2°.- Análisis y evaluación de los distintos proyectos de inversión presentados por la Dirección, informando al Consejo sobre su idoneidad y adecuación al Plan Estratégico.
3°.- Análisis y evaluación de las distintas propuestas de constitución de negocios conjuntos con terceros, informando al Consejo sobre su idoneidad y adecuación al Plan Estratégico.
4°.- Inicio de los trabajos para la elaboración del nuevo Plan Estratégico 2026-2030.

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD		
Nombre	Cargo	Categoría
DON ESTEBAN JIMÉNEZ PLANAS	VOCAL	Dominical
DOÑA CANDELAS ARRANZ PUMAR	VOCAL	Dominical
DON JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	VOCAL	Independiente
DOÑA BRITA HEKTOEN WERGELAND	PRESIDENTE	Independiente
DOÑA MARIA LUISA GARCIA GARCIA	VOCAL	Independiente

% de consejeros ejecutivos	0,00
% de consejeros dominicales	40,00
% de consejeros independientes	60,00
% de consejeros otros externos	0,00

Las reglas de funcionamiento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad figuran en el artículo 34 del Reglamento del Consejo de Administración. El citado reglamento se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur, S.A. (www.grupoinsur.com). El 28 de junio de 2019 se aprobó el Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ajustado a la guía técnica que sobre el funcionamiento de las mismas ha publicado la Comisión Nacional del Mercado de Valores. El citado Reglamento fue actualizado en la Junta de 2023 para asignar a esta comisión la responsabilidad en materia de sostenibilidad y se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur, S.A. (www.grupoinsur.com).

Las principales actuaciones de la Comisión en el ejercicio 2024 se encuentran resumidas en el Informe de Actuación de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad. El citado informe se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur, S.A. (www.grupoinsur.com).

Explique las funciones, incluyendo, en su caso, las adicionales a las previstas legalmente, que tiene atribuidas esta comisión, y describa los procedimientos y reglas de organización y funcionamiento de la misma. Para cada una de estas funciones, señale sus actuaciones más importantes durante el ejercicio y cómo ha ejercido en la práctica cada una de las funciones que tiene atribuidas, ya sea en la ley o en los estatutos o en otros acuerdos sociales.

Según establecen los artículos 47 de los Estatutos Sociales, 34 del Reglamento del Consejo de Administración y 6 del Reglamento de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, constituyen las competencias mínimas de esta Comisión:
a) Elevar al Consejo de Administración las propuestas de nombramiento de consejeros independientes, incluido el supuesto de su designación por cooptación, y la de consejero coordinador, para su sometimiento a la decisión de la Junta General.
b) Informar las propuestas de nombramiento de los restantes consejeros para su designación por cooptación o para su sometimiento a la decisión de la Junta General, así como las propuestas para su reelección o separación por la Junta General.
c) Informar las propuestas de nombramiento y separación de altos directivos y proponer las condiciones básicas de sus contratos.
d) Proponer, al Consejo de Administración, y revisar, la política de retribuciones de los consejeros y de los directores generales o de quienes desarrollen sus funciones de alta dirección bajo la dependencia directa del Consejo, de comisiones ejecutivas o de consejeros delegados, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, y garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad, así como la retribución individual y las demás condiciones contractuales de los consejeros ejecutivos, velando por su observancia.
e) Comprobar, en el caso de los componentes variables de la remuneración, que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas.
f) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe sobre remuneraciones de los Consejeros.
g) Supervisar que los Planes y prácticas de la Sociedad en materia medioambiental, contribución social y gobernanza se ajustan a los Compromisos ESG establecidos en la Política de Sostenibilidad aprobada por la Sociedad.
h) Elaborar, en los casos que proceda, el Informe sobre el Estado de la Información No Financiera (EINF) y/o elaborar el informe de sostenibilidad en materia medioambiental, contribución social y gobernanza que, en su caso, se integrará en el informe de gestión de la Sociedad, para su elevación al Consejo de Administración.
i) Supervisar y evaluar los procesos de relación con los distintos grupos de interés.
j) Diseñar los planes de acción de sostenibilidad, en materias medioambientales, sociales y de gobernanza.
k) Supervisar la política de comunicación y relación con accionistas e inversores, incluyendo los pequeños y medianos accionistas, especialmente los no representados en el Consejo de Administración, así como con los asesores de voto.
l) Supervisar y elevar al Consejo el Plan de Comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa elaborado por el Presidente del Consejo.
m) Definir una política de composición del Consejo de Administración que favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. Esta política deberá establecer un objetivo de representación para el sexo menos representado en el Consejo de Administración y elaborar orientaciones sobre cómo alcanzar dicho objetivo, incluyendo en dicho objetivo a la Alta Dirección.
n) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo de Administración. A estos efectos, 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. Todo ello será reflejado en una matriz de competencias del consejo elaborada al efecto.
o) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.
p) Solicitar la información relativa a la evaluación de la alta dirección de la Sociedad.
q) Liderar la evaluación del Consejo y sus comisiones y elevar al mismo los resultados de su análisis.
Adicionalmente a los temas que recurrentemente son objeto de trabajo por parte de la Comisión, destaca el análisis de los avances de los trabajos del Plan de Igualdad, el análisis de la composición del Consejo, el análisis de la Memoria de Sostenibilidad y del grado de cumplimiento de los criterios ESG, el análisis de la propuesta de asesoría para la elaboración de la Memoria de Sostenibilidad y posterior verificación conforme a los estándares CSRD y del informe de la Huella de Carbono así como del cumplimiento de los objetivos del Plan Estratégico de Sostenibilidad 2023-2025 y del Rating ESG. También ha planificado los trabajos para la elaboración de la Política de Retribuciones 2025-2027.
En el último trimestre de 2024, ante la vacante que se produciría en la próxima Junta General por cumplimiento del mandato del consejero dominical Don Augusto Sequeiros Pumar, el Consejo, siguiendo las indicaciones de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, acordó que esa vacante se cubriera con el nombramiento de un nuevo consejero independiente preferentemente de género femenino. A partir de ese momento la Comisión inició el proceso de definición del perfil, búsqueda y selección de una nueva consejera independiente que concluyó con una propuesta realizada por ésta al Consejo para su posterior elevación a la próxima Junta General Ordinaria.

C.2.2 Complete el siguiente cuadro con la información relativa al número de consejeras que integran las comisiones del consejo de administración al cierre de los últimos cuatro ejercicios:

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2024		Ejercicio 2023		Ejercicio 2022		Ejercicio 2021	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMISIÓN DE AUDITORÍA	2	40,00	1	20,00	1	20,00	1	20,00

	Número de consejeras							
	Ejercicio 2024		Ejercicio 2023		Ejercicio 2022		Ejercicio 2021	
	Número	%	Número	%	Número	%	Número	%
COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES	1	11,11	1	11,11	0	0,00	0	0,00
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD	3	60,00	2	40,00	2	40,00	2	40,00

C.2.3 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES
Las funciones y reglas de funcionamiento de esta comisión aparecen en el artículo 35 del Reglamento del Consejo de Administración.
No existe un reglamento específico de esta comisión.
Anualmente se realiza una evaluación de su funcionamiento por parte del Consejo de Administración, previo informe de la propia Comisión sobre sus actividades.
COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD
Las funciones y reglas de funcionamiento de esta comisión aparecen reguladas en:
- El artículo 47 de los Estatutos Sociales.
- El artículo 34 del Reglamento del Consejo de Administración.
En el ejercicio 2019 se aprobó un reglamento específico de esta comisión que en la Junta celebrada en 2023 se actualizó al asignar a esta comisión la responsabilidad en materia de sostenibilidad y que puede consultarse en la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com).
En el ejercicio 2024 la Comisión ha adaptado su Reglamento a la Guía Técnica 1/2024 sobre Comisiones de Auditoría de Entidades de Interés Público.
Anualmente se realiza una evaluación de su funcionamiento por parte del Consejo de Administración, previo informe de la propia Comisión sobre sus actividades.
COMISIÓN DE AUDITORÍA
Con independencia de las disposiciones de carácter general que afectan a esta Comisión, sus funciones y reglas de funcionamiento aparecen reguladas en:
- El artículo 46 de los Estatutos Sociales.
- El artículo 33 del Reglamento del Consejo.
- El Reglamento del Comité de Auditoría aprobado por el Consejo de Administración.
El contenido de estas normas puede consultarse en la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com).
En el ejercicio 2024 la Comisión ha adaptado su Reglamento a la Guía Técnica 1/2024 sobre Comisiones de Auditoría de Entidades de Interés Público.
El Consejo de Administración evalúa anualmente el funcionamiento de la Comisión de Auditoría, previo informe de la propia Comisión sobre las actividades desarrolladas en el ejercicio.

D. OPERACIONES VINCULADAS Y OPERACIONES INTRAGRUPO

D.1. Explique, en su caso, el procedimiento y órganos competentes para la aprobación de operaciones con partes vinculadas e intragrupo, indicando los criterios y reglas generales internas de la entidad que regulen las obligaciones de abstención de los consejero o accionistas afectados y detallando los procedimientos internos de información y control periódico establecidos por la sociedad en relación con aquellas operaciones vinculadas cuya aprobación haya sido delegada por el consejo de administración.

Conforme establece el artículo 26.e) del Reglamento del Consejo de Administración y el artículo 5 (vi) d) del Reglamento de la Comisión de Auditoría, se establece un deber de los administradores de abstención en operaciones en las que exista un conflicto de interés y se establece que todas y cada una de las operaciones deben ser analizadas y aprobadas, en su caso, por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Auditoría.
En la sesión del Consejo de fecha 26 de mayo de 2017 se aprobó el Reglamento de Control y Publicidad de las Operaciones Vinculadas y otras situaciones de Conflicto de Interés.
El Consejo de Administración de fecha 24 de febrero de 2022, aprobó un nuevo Reglamento de Operaciones Vinculadas y Conflictos de Interés, con objeto de adaptarlo a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2021.

D.2. Detalle de manera individualizada aquellas operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas entre la sociedad o sus entidades dependientes y los accionistas titulares de un 10 % o más de los derechos de voto o representados en el consejo de administración de la sociedad, indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

	Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
(1)	BON NATURA, S.A.	5,23	IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.	100	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	D. Luis Alarcón de Francisco.	NO
(2)	BON NATURA, S.A.	5,23	IDS PACIFICO PATRIMONIAL, S.A.	375	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	D. Luis Alarcón de Francisco.	NO
(3)	BON NATURA, S.A.	5,23	IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A	2.000	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	D. Luis Alarcón de Francisco.	NO
(4)	BON NATURA, S.A.	5,23	ATENEA LIVING, S.A.	204	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	D. Luis Alarcón de Francisco.	NO
(5)	INCRECISA, S.L.	8,74	ATENEA LIVING, S.A.	196	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Increcisa, S.L.	NO

	Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	% Participación	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
(6)	INCRECISA, S.L.	8,74	IDS PARQUE ALJARAFE RESIDENCIAL, S.A.	270	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Increcisa, S.L.	NO
(7)	HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L.	8,15	IDS NERVIÓN TOURIST AND LEISURE, S.A.	850	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Dª Blanca Conradi Trueba.	NO
(8)	HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L.	8,15	IDS ESTEPONA GOLF 208, S.A.	282	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	Dª Blanca Conradi Trueba.	NO

	Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación
(1)	BON NATURA, S.A.	Contractual	En el ejercicio 2024 Bon Natura, S,A., sociedad controlada por un accionista significativo y consejero, ha ampliado préstamos a esta sociedad por importe de 100 miles de euros, de los cuales ha desembolsado 100 miles de euros.
(2)	BON NATURA, S.A.	Contractual	En el ejercicio 2024 Bon Natura, S,A., sociedad controlada por un accionista significativo y consejero, ha desembolsado préstamos a esta sociedad por importe de 375 miles de euros.
(3)	BON NATURA, S.A.	Contractual	En el ejercicio 2024 Bon Natura, S,A., sociedad controlada por un accionista significativo y consejero, ha desembolsado préstamos a esta sociedad por importe de 2.000 miles de euros.
(4)	BON NATURA, S.A.	Contractual	En el ejercicio 2024 Bon Natura, S,A., sociedad controlada por un accionista significativo y consejero ha desembolsado préstamos a esta sociedad por importe de 204 miles de euros.
(5)	INCRECISA, S.L.	Contractual	En el ejercicio 2023 Increcisa, S,L., accionista significativo y consejero, ha desembolsado préstamos a esta sociedad por importe de 98 miles de euros. Adicionalmente, la sociedad Azevrec, S.L., vinculada a Increcisa, S.L., ha desembolsado préstamos en los mismos importes que Increcisa, S.L
(6)	INCRECISA, S.L.	Contractual	En el ejercicio 2024 la sociedad Azevrec, S.L., vinculada a Increcisa, S.L., accionista significativo y consejero, ha desembolsado préstamos por importe de 270 miles de euros a IDS Parque Aljarafe Residencial, S.A.
(7)	HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L.	Contractual	En el ejercicio 2024 Hercalianz Investing Group, S,L., un accionista significativo, ha desembolsado préstamos a esta sociedad por importe de 850 miles de euros.
(8)	HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L.	Societaria	En el ejercicio 2024 Hercalianz Investing Group, S,L., un accionista significativo, ha participado en la constitución de la sociedad IDS Estepona Golf 208, S.A. suscribiendo un 12,5%. El capital suscrito ha sido 188 miles de euros de los cuales ha desembolsado 141 miles de euros, y ha

	Nombre o denominación social del accionista o de cualquiera de sus sociedades dependientes	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación y otra información necesaria para su evaluación
			realizado préstamo a esta sociedad por importe de 1.000 miles de euros, de los cuales ha desembolsado 141 miles de euros.

D.3. Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con los administradores o directivos de la sociedad, incluyendo aquellas operaciones realizadas con entidades que el administrador o directivo controle o controle conjuntamente, e indicando cuál ha sido el órgano competente para su aprobación y si se ha abstenido algún accionista o consejero afectado. En caso de que la competencia haya sido de la junta, indique si la propuesta de acuerdo ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de los independientes:

	Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad dependiente	Vínculo	Importe (miles de euros)	Órgano que la ha aprobado	Identificación del accionista significativo o consejero que se hubiera abstenido	La propuesta a la junta, en su caso, ha sido aprobada por el consejo sin el voto en contra de la mayoría de independientes
Sin datos							

	Nombre o denominación social de los administradores o directivos o de sus entidades controladas o bajo control conjunto	Naturaleza de la operación y otra información necesaria para su evaluación
Sin datos		

D.4. Informe de manera individualizada de las operaciones intragrupo significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad con su sociedad dominante o con otras entidades pertenecientes al grupo de la dominante, incluyendo las propias entidades dependientes de la sociedad cotizada, excepto que ninguna otra parte vinculada de la sociedad cotizada tenga intereses en dichas entidades dependientes o éstas se encuentren íntegramente participadas, directa o indirectamente, por la cotizada.

En todo caso, se informará de cualquier operación intragrupo realizada con entidades establecidas en países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
IDS PALMERA RESIDENCIAL, S.A.	Ingresos contrato de construcción: 1 miles de euros. Ingresos contrato de gestión y comercialización: 5 miles de euros.	6
IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A.	Ingresos contrato de construcción: 10.515 miles de euros. Ingresos contrato de gestión y comercialización: 514 miles de euros. Ingresos financieros préstamos: 165 miles de euros.	11.194
IDS BOADILLA RESIDENCIAL, S.A.	Ingresos contrato de construcción: 2.793 miles de euros. Ingresos contrato de gestión y comercialización: 305 miles de euros.	3.098
IDS PACÍFICO PATRIMONIAL, S.A.	Ingresos contrato de construcción: 6.570 miles de euros. Ingresos contrato de gestión: 412 miles de euros Ingresos financieros préstamos: 260 miles de euros.	7.242
IDS PARQUE ALJARAFE RESIDENCIAL, S.A.	Ingresos contrato de construcción: 12.036 miles de euros Ingresos contrato de gestión y comercialización:1.023 miles de euros Ingresos financieros préstamos: 529 miles de euros.	13.588
IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A.	Ingresos contrato de construcción: 4.036 miles de euros. Ingresos contrato de gestión y comercialización: 381 miles de euros. Ingresos financieros préstamos: 238 miles de euros.	4.655
BERMES UNO RESIDENCIAL, S.A.	Ingresos contrato de construcción: 5.474 miles de euros. Ingresos contrato de gestión y comercialización: 591 miles de euros. Ingresos financieros préstamos: 172 miles de euros.	6.237
ATENEA LIVING, S.A.	Ingresos contrato de construcción: 5.336 miles de euros. Ingresos contrato de gestión y comercialización: 338 miles de euros. Ingresos financieros préstamos: 254 miles de euros.	5.928
IDS NERVION LEISURE AND TOURIST, S.A.	Ingresos contrato de gestión y comercialización: 363 miles de euros. Ingresos financieros préstamos: 78 miles de euros.	441

D.5. Detalle de manera individualizada las operaciones significativas por su cuantía o relevantes por su materia realizadas por la sociedad o sus entidades dependientes con otras partes vinculadas que lo sean de conformidad con las Normas Internacionales de Contabilidad adoptadas por la UE, que no hayan sido informadas en los epígrafes anteriores.

Denominación social de la parte vinculada	Breve descripción de la operación y otra información necesaria para su evaluación	Importe (miles de euros)
Sin datos		

D.6. Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos, accionistas significativos u otras partes vinculadas.

Los mecanismos establecidos se encuentran recogidos en el artículo 6.4 del Código Ético de Conducta. Para el caso de administradores es de especial importancia el artículo 26.e) del Reglamento del Consejo de Administración. La regulación detallada aparece en el Reglamento de Control y Publicidad de las operaciones vinculadas y otras situaciones de conflictos de interés aprobado por el Consejo de Administración de 26 de mayo de 2017 y actualizado el 24 de febrero de 2022.

D.7. Indique si la sociedad está controlada por otra entidad en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, cotizada o no, y tiene, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolla actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas.

[ ] Sí
[√] No

E. SISTEMAS DE CONTROL Y GESTION DE RIESGOS

E.1. Explique el alcance del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros de la sociedad, incluidos los de naturaleza fiscal.

Se cuenta con una Política de Control y Gestión de Riesgos y un Sistema de Gestión de Riesgos basado en la metodología COSO-ERM cuya herramienta principal es el Mapa de Riesgos, que clasifica los riesgos identificados en: 1. Estratégicos. 2. De cumplimiento. 3. Operativos. 4. Financieros.
Para la identificación de los riesgos se han analizado las actividades y los procesos contemplados en el Mapa de Procesos, con sus correspondientes flujogramas, desarrollados en coherencia con los objetivos estratégicos de la compañía.
En el Mapa de Riesgos se han analizado los riesgos con sus causas y consecuencias, evaluándose con los criterios de probabilidad e impacto establecidos, y se han definido los planes de respuesta y las actividades y responsables de control necesarios para garantizar que los planes de respuesta se llevan a cabo.
Riesgos estratégicos: pueden impedir el cumplimiento total o parcial de los objetivos estratégicos, gran parte de ellos relacionados con aspectos macroeconómicos y los procesos de inversión y compra de suelos.
Riesgos de cumplimiento: relacionados con la normativa que afecta a la compañía, como la prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, prevención de delitos penales, materias relativas a los mercados de valores, protección de datos y seguridad informática. En relación con los delitos penales, el Sistema de Gestión de Compliance Penal implantado conforme a la norma UNE 19601 es auditado anualmente internamente y por AENOR (en los meses de junio y julio de 2024).
Riesgos operativos: identifica los riesgos específicos de cada una de las actividades y los riesgos operativos relacionados con otros procesos de apoyo de la sociedad, como gestión de personas o gestión de la calidad.
Riesgos financieros: contempla los riesgos asociados a los mercados financieros, la información financiera (IF), la generación y la gestión de la tesorería. Se incluyen los relacionados con la liquidez, la gestión del circulante, el acceso a la financiación, el tipo de interés y la fiabilidad de la información financiera. En este sentido, la compañía tiene implantado un Sistema de Control Interno de la Información Financiera (SCIIF) que está compuesto por el Manual del SCIIF, desarrollado conforme a las recomendaciones de la CNMV, Mapa de Riesgos de la IF, que define los controles establecidos para mitigar los riesgos, procedimiento para la Gestión de los Riesgos de la IF, procedimiento para describir los controles llevados a cabo sobre los SSII y comunicación con impacto en la IF, y un procedimiento para los eventos o actuaciones que implican un Juicio de Valor.
Para el control de los riesgos hay establecidas diversas herramientas y actividades de control basadas principalmente en la segregación de funciones y la política de apoderamientos. Se ha realizado un Plan de Evaluación de Controles donde se han incluido los controles asociados a los riesgos más importantes, que serán evaluados y comprobados con la periodicidad indicada en el Plan.
Las herramientas y actividades de control más significativas son:
En exclusiva del Consejo:
- Fijación de las políticas generales de la Sociedad y particulares de cada actividad.
- Aprobación del Plan Estratégico, con vigencia de cinco años, que establece los objetivos de crecimiento de la compañía en todas sus actividades.

- 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 posibles operaciones de compra de bienes inmuebles, especialmente suelos y solares, cuyo precio o valor exceda de 1 M€, previo informe de la Comisión de Estrategia e Inversiones, excepto para el supuesto en el que se trate de un activo esencial conforme a lo establecido en el artículo 160, f) de la Ley de Sociedades de Capital en cuyo caso deberá ser acordada la operación por la Junta General.
- Aprobación de la venta y gravamen de los bienes inmuebles que constituyen las inversiones inmobiliarias, cuya cuantía exceda de 1 M€, excepto para el supuesto en el que se trate de un activo esencial en cuyo caso la enajenación deberá ser acordada por la Junta General.
- Autorización de las operaciones de crédito o préstamo cuya cuantía exceda de 1 M€ con garantía hipotecaria y de 6 M€ de financiación de circulante.
- Vigilancia periódica de la situación financiera.
Estas facultades que el Consejo ejerce directamente y que, hasta la fecha, no ha delegado, permiten al órgano de administración controlar y vigilar todos los riesgos estratégicos en cuanto a Planificación estratégica, Inversiones, Rotación de activos, Sistemas de información y reporting, Aspectos clave en la gestión de promociones, Confidencialidad de las operaciones y Situación financiera.
La Comisión de Estrategia e Inversiones informa al Consejo de aquellas decisiones estratégicas, inversiones y desinversiones que sean de relevancia para la Sociedad o para el grupo, su adecuación al Presupuesto y Planes Estratégicos.
La Comisión de Auditoría revisa la adecuación e integridad de los sistemas de control interno, incluido el Sistema de Gestión de Compliance Penal. Sus funciones comprenden las de análisis, control y seguimiento de los riesgos del negocio, incluidos los riesgos fiscales. Revisa los planes estratégicos y presupuestos anuales para evaluar los riesgos de naturaleza financiera a que pueden verse sometidos.
La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad analiza el riesgo en materia de retribuciones de los consejeros, presidente ejecutivo y primer nivel directivo. Además, desde 2023, la citada Comisión supervisa que las prácticas de la sociedad se ajusten a los Compromisos ESG establecidos en la Política de Sostenibilidad, controla y gestiona los riegos ESG, diseña los Planes de Sostenibilidad y revisa el Informe de Sostenibilidad para su elevación al Consejo.

E.2. Identifique los órganos de la sociedad responsables de la elaboración y ejecución del Sistema de Control y Gestión de Riesgos financieros y no financieros, incluido el fiscal.

El diseño e implementación del Sistema de Control y Gestión de Riesgos es responsabilidad del Consejo de Administración, con el apoyo de la Comisión de Auditoría y ésta a su vez con el apoyo de la Dirección de Organización Control Interno y Sostenibilidad y de la Dirección Financiera.

El Consejo de Administración tiene delegada la supervisión y seguimiento del sistema en la Comisión de Auditoría, con el apoyo de la Dirección de Organización, Control Interno y Sostenibilidad y de la Dirección Financiera.
Así mismo, existen Órganos de Control Interno para la supervisión y control de los riesgos en materia de delitos penales, mercado de valores y prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

E.3. Señale los principales riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales y en la medida que sean significativos los derivados de la corrupción (entendidos estos últimos con el alcance del Real Decreto Ley 18/2017), que pueden afectar a la consecución de los objetivos de negocio.

En función de la clasificación de los riesgos realizada en el Mapa de Riesgos de la Sociedad, se considera que los principales riesgos identificados para la consecución de sus objetivos son:
1. Riesgos estratégicos: principalmente los derivados de los procesos de inversión y desinversión de activos, el diseño de los productos, así como los riesgos del entorno macroeconómico, especialmente los relacionados con la subida de los tipos de interés, con la inflación y el consecuente incremento de los costes de construcción, así como riesgos estructurales, como la falta de mano de obra en el sector de la construcción.
2. Riesgos de cumplimiento: principalmente los derivados del incumplimiento de normativa de carácter específico: protección de datos, mercado de valores, riesgos penales (cohecho, tráfico de influencias, corrupción, estafa, publicidad engañosa, etc.), prevención del blanqueo de capitales, fiscales y urbanísticos, entre otros.
3. Riesgos operativos: especialmente los relacionados con la seguridad y salud en las obras, la comercialización de los productos, los costes y plazos de las obras, los plazos de entrega de promociones relacionados con permisos administrativos, la gestión de los proveedores, el medioambiente y la gestión de personas y la ciberseguridad, entre otros.
4. Riesgos financieros: especialmente los derivados de no lograr la financiación para los proyectos, el no aseguramiento de los riesgos asociados a la construcción y de los activos, el no mantenimiento de niveles preestablecidos de endeudamiento y liquidez y los derivados de la evolución de los tipos de interés. Se incluyen aquí los riesgos del SCIIF, como el riesgo fiscal por errores en las autoliquidaciones, valoración de activos / deterioro de activos, deterioro de participaciones, contrato de liquidez, impuesto sobre Sociedades, consolidación y de los EEFF, etc.

E.4. Identifique si la entidad cuenta con niveles de tolerancia al riesgo, incluido el fiscal.

El Plan Estratégico y el Presupuesto de la Sociedad establecen límites para el conjunto de operaciones y riesgos asumidos por la Sociedad. Adicionalmente el tamaño de la Sociedad y las características y la forma de realizar su negocio permiten que todas las operaciones de inversión, desinversión y financiación sean analizadas individualmente por el Consejo de Administración y las Comisiones correspondientes, por lo que el nivel de riesgo asumido es evaluado constantemente por el Consejo de Administración. La fiscalidad de todas las operaciones que se consideran relevantes por su complejidad o cuantía se analizan con el apoyo del asesor fiscal de la Sociedad en el seno de la Comisión de Auditoría antes de su aprobación, en su caso, por el Consejo de Administración.
Adicionalmente, la metodología empleada para la evaluación de los riesgos se basa en la probabilidad e impacto de los riesgos, con los siguientes criterios:
Probabilidad: 1. Baja. 3. Media. 5. Alta.
Impacto: 1. Bajo. 3. Medio. 5. Alto. 15. Muy Alto. 25. Letal.
Nivel de riesgo (probabilidad x impacto):
Riesgos de primer nivel: mayor o igual que 15. Riesgos de segundo nivel: entre 5 y 15.
Riesgos de tercer nivel: menor o igual que 5.
En relación con los riesgos penales, el impacto se ha valorado teniendo en cuenta las penas previstas en el Código Penal para cada tipo delictivo.

Los órganos de control de riesgos centran el foco en los riesgos de primer nivel identificados en el Mapa de Riesgos, para los cuales se establecen las actividades de control identificadas en el Mapa de Riesgos. Se consideran intolerables aquellos que tienen una puntuación en el nivel de riesgo igual a 25. Respecto a los riesgos penales, se centra el foco en los riesgos moderados e importantes, no resultando riesgos intolerables tras la aplicación de las medidas de mitigación. Respecto a los riesgos del SCIIF, se centra el foco igualmente en aquellos para los que el nivel de riesgo es alto y muy alto.

E.5. Indique qué riesgos, financieros y no financieros, incluidos los fiscales, se han materializado durante el ejercicio.

Durante 2024 en determinadas promociones se han materializado costes de postventa debido a incidencias en la terminación de las promociones, así como la falta de cumplimiento del objetivo de comercialización en alguna promoción.

E.6. Explique los planes de respuesta y supervisión para los principales riesgos de la entidad, incluidos los fiscales, así como los procedimientos seguidos por la compañía para asegurar que el consejo de administración da respuesta a los nuevos desafíos que se presentan.

El Mapa de Riesgos establece un plan de respuesta específico para cada riesgo basado en acciones para mitigar, aceptar, evitar o compartir los riesgos. Se han establecido actividades de control (controles) para asegurar que se cumplen los planes de respuestas. Su cumplimiento se supervisa plurianualmente mediante la realización de auditorías internas que se planifican para abarcar todos los procesos, y son realizadas con el apoyo de personal externo contratado especializado en auditoría, con objeto de mantener la objetividad y la independencia, todo ello liderado por la Dirección de Organización Control Interno y Sostenibilidad y supervisado por la Comisión de Auditoría. Así mismo, se han elaborado Planes de Evaluación de Controles para los riesgos de Compliance Penal y del Sistema de Control Interno de la Información Financiera, que se realizan con carácter cuatrimestral, cuya realización es supervisada en las auditorías de AENOR. De esta manera se genera confianza sobre la robustez del sistema de gestión de riesgos.
Conforme a lo dispuesto en el artículo 46 de los Estatutos Sociales y el artículo 33 del Reglamento del Consejo de Administración, la Comisión de Auditoría tiene entre sus funciones la de supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y los sistemas de gestión, así como discutir con los auditores de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.
Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 n) de los Estatutos Sociales y en el artículo 7 del Reglamento del Consejo de Administración, entre el conjunto de funciones a desarrollar por el Consejo destaca la función general de supervisión, que el Consejo asume y ejercita directamente, sin posibilidad de delegar las facultades que esta función comporta y, en particular la implantación y seguimiento de los sistemas de control interno. Concretamente, se dispone de una Política Fiscal Corporativa.
El Consejo y sus Comisiones analizan mensualmente, y siempre que las circunstancias lo requieran, los riesgos financieros, de costes, de inversiones, comerciales, etc. susceptibles de materializarse, tomando decisiones operativas de forma inmediata. A modo de ejemplo, ante el desafío de la falta de mano de obra y el cumplimiento de los plazos, se ha puesto el foco en la industrialización del proceso de construcción, lo que tendrá un impacto positivo en los costes, plazos, calidad de las viviendas, seguridad y salud de los trabajadores y en el medio ambiente.

F. SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF)

Describa los mecanismos que componen los sistemas de control y gestión de riesgos en relación con el proceso de emisión de información financiera (SCIIF) de su entidad.

F.1. Entorno de control de la entidad.

Informe, señalando sus principales características de, al menos:

F.1.1 Qué órganos y/o funciones son los responsables de: (i) la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF; (ii) su implantación; y (iii) su supervisión.

Conforme a lo indicado en el apartado E1, la compañía dispone de un SCIIF implantado, que en junio de 2024 ha sido auditado internamente. El SCIIF está compuesto por el Manual del SCIIF, desarrollado conforme a las recomendaciones de la CNMV, un Mapa de Riesgos de la Información Financiera, donde se evalúan los riesgos con criterios basados en la probabilidad y el impacto, y donde se definen los controles establecidos para mitigar los riesgos, un procedimiento para la Gestión de los Riesgos de la Información Financiera, un Procedimiento para describir los controles llevados a cabo sobre los Sistemas de información y comunicación con impacto en la Información Financiera, y un Procedimiento para los eventos o actuaciones que implican un Juicio de Valor. Los responsables del mantenimiento y mejora continua del SCIIF son la Dirección Financiera y la Dirección de Organización Control Interno y Sostenibilidad. Los responsables de su supervisión son el Órgano de Compliance Penal, la Comisión de Auditoría y el Consejo. Anualmente se realiza un Plan de Evaluación de Controles del SCIIF donde se incluyen los controles asociados a los riesgos más importantes, que son evaluados y comprobados con periodicidad cuatrimestral. Así mismo, el SCIIF es auditado internamente con carácter anual, estando integrado en el Plan Anual de Auditorías de Control Interno de la compañía, cuya aprobación y supervisión es responsabilidad del Órgano de Compliance Penal y la Comisión de Auditoría, y ejecuta la Dirección de Organización Control Interno y Sostenibilidad con el concurso de diferentes auditores externos expertos en cada una de las materias objeto de revisión. Adicionalmente, el alcance del certificado de AENOR en Compliance Penal comprende la gestión de controles financieros y no financieros para mitigar los riesgos penales identificados por la organización en el desarrollo de sus actividades, por lo cual el SCIIF es también objeto de supervisión en las auditorías de AENOR (externo independiente).

El Reglamento del Consejo de Administración, en su Capítulo II. Competencias del Consejo de Administración, destaca en el artículo 7 la función general de supervisión, que el Consejo asume y ejercita directamente, sin posibilidad de delegar las facultades que esta función comporta. En particular se establece la facultad de la identificación de los principales riesgos de la Sociedad y en especial la implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información adecuados, en los que se incluye el SCIIF.
La reorganización societaria realizada en los ejercicios 2017, 2018 y 2019 ha tenido como objetivo, entre otros, la mejora en los sistemas de control de los diferentes negocios y la optimización de la gestión de riesgos asociados a los mismos, con la segregación de actividades por líneas de negocio y la asignación del personal directamente relacionado con cada actividad a la sociedad que aglutina cada uno de estos negocios.
Así mismo, en su Capítulo VIII. Comisiones del Consejo de Administración, el artículo 33-Comisión de Auditoría, define a esta comisión como el órgano encargado de asistir al Consejo de Administración en sus funciones de supervisión y en sus funciones de control, identificando entre sus competencias, la de supervisar la eficacia del control interno de la sociedad y supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera y no financiera y de las informaciones periódicas suministradas a los organismos reguladores, así como de supervisar la independencia del auditor de cuentas y la eficacia de los sistemas de control y gestión de riesgos.

F.1.2 Si existen, especialmente en lo relativo al proceso de elaboración de la información financiera, los siguientes elementos:

- Departamentos y/o mecanismos encargados: (i) del diseño y revisión de la estructura organizativa; (ii) de definir claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, con una adecuada distribución de tareas y funciones; y (iii) de que existan procedimientos suficientes para su correcta difusión en la entidad:

Existe una Dirección de Organización Control Interno y Sostenibilidad encargada, junto con la Dirección General y resto de Directores, del diseño y revisión de la estructura organizativa. Las líneas de responsabilidad y autoridad están definidas en el Organigrama Funcional de la Sociedad, en el Organigrama de Puestos y en el Manual de Responsabilidades del Comité de Dirección, donde se especifican los roles y las responsabilidades de cada Dirección y, en concreto, de la Dirección Financiera en relación con la información financiera. Así mismo, se dispone del proceso PR23 Gestión Financiera y Administrativa y del Manual del SCIIF aprobado por el Consejo de Administración en 2022, donde se definen las funciones y responsabilidades en relación con la información financiera. Así mismo, en el Mapa de Riesgos del SCIIF se identifican los riesgos que pueden provocar falta de fiabilidad de la Información Financiera, y todas las circunstancias (eventos) en las que pueden producirse, identificándose en la tabla las funciones/puestos responsables en la compañía de cada actividad, así como el sistema informático en el que se registra dicho evento. Adicionalmente, el Consejo de Administración ha establecido un marco general de aprobación de operaciones y apoderamientos con el objetivo de lograr que todas las operaciones se realicen a un nivel de ejecución y control adecuado buscando la mayor eficiencia y

seguridad de la actividad de la Sociedad. La estructura organizativa del Grupo ha sido aprobada por el Consejo de Administración a propuesta del Director General, estando claramente identificada el área y los puestos responsables de la elaboración de la información financiera. Todos estos documentos están distribuidos al personal y a su disposición en el Portal del Empleado.

- Código de conducta, órgano de aprobación, grado de difusión e instrucción, principios y valores incluidos (indicando si hay menciones específicas al registro de operaciones y elaboración de información financiera), órgano encargado de analizar incumplimientos y de proponer acciones correctoras y sanciones:

La Sociedad cuenta con un Código Ético de Conducta, distribuido y a disposición de todo el personal, aprobado por el Consejo de Administración y publicado en la página web corporativa, donde se establecen los principios básicos y las normas de conducta que han de regir el buen gobierno corporativo y el comportamiento de las empresas integrantes del Grupo INSUR y la actuación de todos sus empleados. Adicionalmente, la Sociedad tiene implantado y certificado por AENOR un Sistema de Gestión de Compliance Penal conforme a la norma UNE 19601:2017, y ha designado al Órgano de Compliance como órgano encargado de analizar incumplimientos y proponer acciones correctoras y sanciones, para lo cual cuenta con un Régimen Disciplinario para empleados aprobado en 2018, con el principal objetivo de establecer una adecuada cultura organizativa del cumplimiento, con el fin de influir significativamente para evitar o, al menos, reducir el riesgo de comisión de delitos en su beneficio en el seno de la organización, principalmente los vinculados con la actividad económica. Como parte esencial de dicho Sistema, se dispone de una Política de Compliance Penal, donde se establecen los principios y compromisos de la sociedad en relación con el cumplimiento del Código Ético de Conducta, los valores de la sociedad y el compliance penal. En el apartado 8.3 del Manual de Compliance Penal, se trata específicamente el apartado de Controles Financieros. El Código Ético de Conducta y la Política de Compliance Penal se distribuye a todo el personal de la organización mediante correo electrónico y publicación en el Portal del Empleado, y se comunica a todo el personal de nueva incorporación con acuse de recibo. Anualmente se imparte formación en estas materias a todo el personal de la compañía. Adicionalmente, se dispone de una Política contra la corrupción y el fraude, que ha sido igualmente difundida a todo el personal de la organización. Como muestra del compromiso de la compañía con el cumplimiento normativo, se dispone desde 2023 de un Protocolo para la Prevención y Actuación frente al Acoso Sexual y por Razón de Sexo así como un Protocolo para la Prevención y Actuación frente al Acoso Laboral, sobre los que se ha impartido formación en 2024.
Así mismo, la cultura empresarial y los valores corporativos se transmiten diariamente de manera informal, al considerarse que esta transmisión es complementaria y perfectamente eficaz considerando la dimensión de la Sociedad, en la que el personal tiene acceso directo a la Alta Dirección y un elevado grado de fidelidad a la organización, como muestra la baja rotación del mismo. Como mecanismos de transmisión de la cultura empresarial la Sociedad ha adaptado su estructura para desarrollar líneas apropiadas de autoridad y responsabilidad que permitan fluidez en la información, y favorezca la discusión de cualquier asunto de relevancia a diferentes niveles, convocándose reuniones monográficas a nivel de departamentos o líneas de negocio, Comisiones (Auditoría, Estrategia, Nombramientos, retribuciones y sostenibilidad) e incluso del Consejo de Administración, a fin de profundizar en las cuestiones que puedan tener trascendencia en relación con la información financiera. Así mismo, todo el personal ha firmado un documento de autoevaluación de dichos controles y de compromiso con la Política y el Sistema de Gestión de Compliance Penal.
La Sociedad tiene un sistema de cumplimiento normativo con un conjunto de órganos de control en diversas materias (prevención de delitos, blanqueo de capitales y conductas en el Mercado de Valores), perfeccionándose la existencia de un canal de denuncias (Sistema Interno de Información) para estas cuestiones.

- • Canal de denuncias, que permita la comunicación a la comisión de auditoría de irregularidades de naturaleza financiera y contable, en adición a eventuales incumplimientos del código de conducta y actividades irregulares en la organización, informando, en su caso, si éste es de naturaleza confidencial y si permite realizar comunicaciones anónimas respetando los derechos del denunciante y del denunciado.

La compañía dispone de un sistema interno de información adaptado a las exigencias de la Ley 2/2023, de 20 de febrero, reguladora de la protección de las personas que informen sobre infracciones normativas y de lucha contra la corrupción, así como de un procedimiento que regula su funcionamiento (Procedimiento de Gestión del Sistema Interno de Información), con?gurando un Sistema Interno de Información adaptado a las exigencias de la normativa aprobada durante 2023.
El nuevo Sistema Interno de Información cuenta con una herramienta informática instalada en la propia web corporativa, que cumple con todos los requisitos legales, a través de la cual se pueden formular comunicaciones/denuncias dentro del ámbito de aplicación de la Ley (infracciones penales y administrativas) así como incumplimientos del Código Ético y de Conducta o de cualquier normativa interna, que, aunque no se encuentran dentro del ámbito de aplicación de la Ley, desde la compañía se les da idéntico tratamiento. El procedimiento establece que las denuncias pueden ser presentadas a través de la nueva herramienta, mediante la aplicación habilitada a tal fin en la web corporativa, mediante reunión presencial, mediante llamada telefónica y mediante carta remitida a la dirección postal indicada. El Sistema Interno de Información garantiza la confidencialidad y el anonimato de las personas que hagan uso del mismo y, en cualquier caso, se prohíbe cualquier tipo de represalia y se protegerá a aquellos miembros de la organización o terceros que realicen comunicaciones de buena fe y sobre la base de indicios razonables a través del citado Sistema.

Además, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 2/2023, el Órgano de Compliance Penal fue designado por el Consejo de Administración como Responsable del Sistema Interno de Información, y éste a su vez tiene delegadas las facultades para la gestión y tramitación de las comunicaciones/denuncias en la Directora de Organización, Control Interno y Sostenibilidad. Los citados cargos constan inscritos en el Registro de Responsables del Sistema Interno de Información de la Oficina Andaluza contra el Fraude y la Corrupción.

- Programas de formación y actualización periódica para el personal involucrado en la preparación y revisión de la información financiera, así como en la evaluación del SCIIF, que cubran al menos, normas contables, auditoría, control interno y gestión de riesgos:

Los empleados del departamento financiero reciben periódicamente jornadas de actualización en normas contables y auditoria, y reciben formación periódica en control interno y gestión de riesgos, en el marco de los planes de formación de la compañía en estas materias. En concreto, con fecha 10 de mayo de 2024, se ha impartido una sesión de formación en Control interno a todo el personal de la organización, donde se ha explicado de manera específica el Sistema de Compliance Penal y el SCIIF de la compañía, incluidos los mapas de Riesgos Penales y de Riesgos de la Información Financiera. Posteriormente se realizó un test de conocimientos que fue superado en todos los casos.

F.2. Evaluación de riesgos de la información financiera.

Informe, al menos, de:

F.2.1 Cuáles son las principales características del proceso de identificación de riesgos, incluyendo los de error o fraude, en cuanto a:.

- Si el proceso existe y está documentado:

Se dispone de un proceso documentado específico para la identificación y evaluación de los riesgos de la información financiera (Procedimiento de Gestión de Riesgos de la Información Financiera), que fue aprobado por el Consejo de Administración en junio de 2022. Dicho procedimiento describe la sistemática para la identificación y evaluación de los riesgos de la información financiera, así como la evaluación de los controles destinados a la mitigación de los mismos. Para la elaboración del procedimiento, se han tenido en cuenta todos los inputs que dan lugar a información financiera, todas las actuaciones que tratan los datos ya introducidos por algún input, y todas las actividades que dan lugar a un informe con base en los inputs y datos. Éstos son tratados de manera agrupada cuando su ciclo de vida es el mismo, y se han denominado "Eventos" de riesgo, los cuales han sido registrados en el Mapa de Riesgos SCIIF, que es mantenido por la Dirección Financiera y la Dirección de Organización Control Interno y Sostenibilidad. Se ha tenido en cuenta el riesgo de fraude, identificando profundamente las posibilidades de actos intencionales tales como la falsificación de información financiera.
Una vez identificados los riesgos y los eventos de riesgo en cada actividad, se ha evaluado el "impacto", considerando como criterios: el importe medio de cada evento, y el hecho de que el evento genere un reporte o informe dirigido fuera de la compañía. En el procedimiento se explican los criterios de valoración.
Para la evaluación de la "probabilidad", se han tenido en cuenta los siguientes criterios: nº de eventos, si el evento se genera de forma manual, si se genera por más de 2 personas, si se revisa externamente por interés legítimo del afectado, si el evento lleva aparejado una valoración o juicio. Se proporciona un valor de 1 a 5, explicándose en el procedimiento los criterios.
Como resultado de multiplicar el impacto por la probabilidad, se ha obtenido un valor de "Riesgo Inherente", clasificado en: muy bajo, bajo, medio, alto, muy alto. Para mitigar los Riesgos Inherentes, se han establecido Controles sobre los Eventos de Riesgos de la Información Financiera, que tienen en cuenta diferentes características: periodicidad, revisor, si es independiente, universo, si está automatizado, si está auditado. A cada control se le asigna una "capacidad de mitigación" en función de sus características evaluadas, que aplicada al Riesgo Inherente nos permite estimar el "Riesgo Residual" de cada Evento.
Para evaluar el Riesgo de Fraude se estiman Atractivo y Vulnerabilidad para cada uno de los Eventos de Riesgo identificados desde la perspectiva del potencial defraudador. El Atractivo se estima como el importe medio, y la Vulnerabilidad como el Riesgo Residual. El riesgo de Fraude se estima como el producto de Atractivo por Vulnerabilidad, para cada Evento. Se refleja en una columna adicional en el Mapa de Riesgos SCIIF.

- Si el proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, (existencia y ocurrencia; integridad; valoración; presentación, desglose y comparabilidad; y derechos y obligaciones), si se actualiza y con qué frecuencia:

El proceso cubre la totalidad de objetivos de la información financiera, ya que se han tenido en cuenta todos los inputs que dan lugar a información financiera, todas las actuaciones que tratan datos ya introducidos por algún input, y todas las actividades que dan lugar a un informe con base en los inputs y datos. Los riesgos que se han analizado son los que pueden provocar falta de fiabilidad de la información financiera, para lo que se han tenido en cuenta las siguientes circunstancias:
Evento registrado no existe, registrado fuera de plazo, existente no registrado, registrado no valorado adecuadamente, registrado mal clasificado, registrado mal desglosado, registrado mal integrado, integración de eventos incorrecta, derechos y obligaciones incorrectos.
Minimizando los sucesos anteriores, se proporcionará una seguridad razonable sobre la fiabilidad de la información financiera, que es el objetivo principal del SCIIF implantado.
El Mapa de Riesgos SCIIF, con toda la información anterior, es actualizado y revisado siempre que: se identifiquen nuevos eventos de riesgo, se implanten nuevos controles, se mejoren las características de los controles existentes, se produzcan no conformidades que vayan en contra de la evaluación de riesgos, se reciban propuestas de mejora que interesen a la compañía, como resultado de las auditorías/evaluaciones de controles y, al menos, anualmente.

- La existencia de un proceso de identificación del perímetro de consolidación, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, la posible existencia de estructuras societarias complejas, entidades instrumentales o de propósito especial:

El Manual del SCIIF en su apartado 5.1, incluye la responsabilidad de la supervisión por parte de Comisión de Auditoría, de la información sobre la adecuada delimitación del perímetro de consolidación, entre otros aspectos, y los principales cambios acontecidos en relación con las estructuras societarias de la compañía.

- Si el proceso tiene en cuenta los efectos de otras tipologías de riesgos (operativos, tecnológicos, financieros, legales, fiscales, reputacionales, medioambientales, etc.) en la medida que afecten a los estados financieros:

En la fase de diseño del SCIIF, se realizó un análisis de los efectos que pueden tener en los estados financieros los diferentes tipos de riesgos del negocio distintos de los directamente relacionados con el proceso de preparación y aprobación de la información financiera. Todos estos riesgos están reflejados en el Mapa de Riesgos Corporativos de la compañía que, además de los riesgos relacionados con la información financiera, contempla los riesgos estratégicos, operativos y de cumplimiento, comprendiendo riesgos tecnológicos, legales, reputacionales, medioambientales, etc. Así mismo, durante 2024 se ha realizado un análisis de doble materialidad, en el cual se ha evaluado cómo los riesgos y oportunidades vinculados al medio ambiente, a las personas/sociedad y a la gobernanza pueden afectar al desempeño financiero de la empresa a corto, medio y largo plazo (materialidad financiera).

- Qué órgano de gobierno de la entidad supervisa el proceso:

El procedimiento de Gestión de Riesgos de la Información Financiera es supervisado por la Comisión de Auditoría, y es auditado internamente en el marco del Plan Anual de Auditorías de Control Interno, de cuyo resultado se informa al Consejo de Administración.

F.3. **Actividades de control.**

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.3.1 Procedimientos de revisión y autorización de la información financiera y la descripción del SCIIF, a publicar en los mercados de valores, indicando sus responsables, así como de documentación descriptiva de los flujos de actividades y controles (incluyendo los relativos a riesgo de fraude) de los distintos tipos de transacciones que puedan afectar de modo material a los estados financieros, incluyendo el procedimiento de cierre contable y la revisión específica de los juicios, estimaciones, valoraciones y proyecciones relevantes

La Sociedad dispone de un Manual del SCIIF que es de aplicación a la totalidad de la información financiera de todas las sociedades que forman parte del Grupo, y se ha desarrollado siguiendo las recomendaciones de la CNMV para el "Control interno sobre la información financiera en las entidades cotizadas". Así mismo dispone además de un procedimiento para la gestión de riesgos de la información financiera, un mapa de riesgos de la información financiera, con los criterios de evaluación y controles para mitigar dichos riesgos, un procedimiento para los eventos que implican un juicio de valor, y un procedimiento de controles sobre los sistemas de información financiera. Dispone además de un proceso denominado PR23 Gestión Financiera y Administrativa, donde se describen detalladamente las actividades, funciones y responsabilidades que pueden influir en la información financiera, en relación con: administración y finanzas, gestión de tesorería, captación y gestión de financiación, información
corporativa, control presupuestario, gestión de seguros y gestión laboral. Dentro de Administración y Finanzas se contempla de manera específica la Contabilidad. El procedimiento para los eventos que implican un juicio de valor es de aplicación a los eventos de Valoración de Activos (inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio, existencias, inversiones en empresas del Grupo, multigrupo y asociadas, otros activos financieros) y a eventos de Deterioro de Participaciones (pérdida de valor de participaciones de Insur, directa o indirectamente, en otras sociedades pertenecientes al Grupo). Para ambos tipos de eventos, se describe en el procedimiento la normativa aplicable, los criterios de valoración y las responsabilidades, ya que estos eventos deben ser siempre realizados y revisados por personas distintas.
Los controles para cada uno de los eventos de riesgos identificados están establecidos en el Mapa de Riesgos SCIIF, donde se identifican además los responsables de los controles, así como el sistema de información que soporta cada control, si es revisado por personal externo, si implica un juicio de valor, así como el nivel de riesgo de fraude que implica.

El conjunto de estos documentos tiene por objeto establecer las prácticas de revisión y aprobación internas de la información financiera a suministrar a los mercados (incluyendo las Cuentas Anuales, los informes trimestrales y semestrales y el Informe Anual de Gobierno Corporativo) por parte de la Comisión de Auditoría y posteriormente por el Consejo de Administración.

Todas las descripciones de procesos, los riesgos posibles y controles existentes han sido validados por los responsables de los procesos. Cada proceso tiene uno o varios responsables del cumplimiento de los procedimientos aprobados y de comunicar cualquier cambio en los mismos que pudiera afectar al diseño o al cumplimiento de los controles identificados para detectar y mitigar los riesgos previstos para cada proceso.
En los documentos mencionados se describen los procedimientos de revisión y autorización de la información financiera que se publica en los mercados de valores, con indicación de los responsables de la misma (Dirección Financiera, Comisión de Auditoría y Consejo de Administración), la periodicidad con la que se realizan, los formatos oficiales de la CNMV en que se reporta, y la descripción de los documentos que se envían a los reguladores.

F.3.2 Políticas y procedimientos de control interno sobre los sistemas de información (entre otras, sobre seguridad de acceso, control de cambios, operación de los mismos, continuidad operativa y segregación de funciones) que soporten los procesos relevantes de la entidad en relación a la elaboración y publicación de la información financiera.

Los sistemas de información implantados en la compañía desde 2019 (PRINEX NAV, ERP para la actividad de promoción y patrimonial), (IBBUILDING, ERP para la actividad de construcción), (CFM, Cash Flow Manager para la conciliación bancaria), (CRM DYNAMICS 365 para la actividad comercial), han supuesto unas mejoras considerables en relación con el control interno y la fiabilidad de la información financiera. En junio de 2022, con motivo de la implantación del SCIIF, se aprobó por la Comisión de Auditoría el Procedimiento de Controles sobre los Sistemas de Información Financiera, de aplicación a PRINEX NAV, IBBUILDING y CFM, por ser éstos los sistemas de información y comunicación con mayor impacto en la información financiera. Los ERPs de la compañía son soluciones basadas en Microsoft Dynamics Business Central, que cumplen las especificaciones de normativa de soluciones de software, y cumplen la características generales de Integridad, Conservación, Accesibilidad, Legibilidad, Trazabilidad, Inalterabilidad.
El programa CFM, Cash Flow Manager, es el programa utilizado para la gestión de la conciliación bancaria en la compañía de manera sistemática. Está conectado mediante Editran a todas las entidades bancarias, y está además conectado a PRINEX NAV e IBBUILDING.
El Procedimiento de Controles sobre los Sistemas de Información describe cómo se realizan las actualizaciones del software, la seguridad de los accesos (cuenta de acceso con contraseña personal revisable periódicamente), el control sobre los cambios en el software, así como el control de los parámetros configurables del sistema.

F.3.3 Políticas y procedimientos de control interno destinados a supervisar la gestión de las actividades subcontratadas a terceros, así como de aquellos aspectos de evaluación, cálculo o valoración encomendados a expertos independientes, que puedan afectar de modo material a los estados financieros.

Las actividades subcontratadas con terceros que más impacto tienen en los Estados Financieros son los procesos de valoración de activos y de contingencias legales/fiscales. En el Proceso de Gestión financiera y administrativa de la Sociedad, así como en el de Compras y Subcontratación, existe un apartado concreto que describe los criterios y el procedimiento de selección de tasadores/valoradores y abogados/ asesores legales y fiscales, así como los controles establecidos para la evaluación de litigios, métodos de valoración, seguimiento, facturación y registro contable de estos servicios. Adicionalmente, como medidas adicionales en relación con la seguridad de la información, se comprueba que los terceros subcontratados disponen de medidas para cumplir con el RGPD, firmándose contratos de Encargado de Tratamiento con aquellos colaboradores que tratan datos personales de los que Insur es responsable, mediante los cuales dichos colaboradores se comprometen al cumplimiento de lo dispuesto en el RGPD.

F.4. **Información y comunicación.**

Informe, señalando sus principales características, si dispone al menos de:

F.4.1 Una función específica encargada de definir, mantener actualizadas las políticas contables (área o departamento de políticas contables) y resolver dudas o conflictos derivados de su interpretación, manteniendo una comunicación fluida con los responsables de las operaciones en la organización, así como un manual de políticas contables actualizado y comunicado a las unidades a través de las que opera la entidad.

El Director Financiero es el responsable de definir y mantener actualizadas las políticas contables del Grupo, tal y como se define en el Proceso de gestión financiera y administrativa de la Sociedad. Igualmente es el encargado de resolver dudas y conflictos derivados de su interpretación, con el apoyo del personal de su departamento y, en su caso, de externos independientes. Existe además un Manual del SCIIF, Mapa de Riesgos SCIIF, y resto de procedimientos del SCIIF ya comentados en los apartados anteriores.

El Consejo de Administración ha aprobado un Manual de Políticas Contables, que está publicado en la Intranet y es actualizado periódicamente. El objetivo del Manual es definir los criterios seguidos para la elaboración de los Estados Financieros individuales, bajo la normativa española del NPGC. También se describen las principales normas a seguir por el Grupo en la elaboración de los Estados Financieros Consolidados, conforme

a NIIF, especialmente en los casos en que las normas permiten el uso de diferentes alternativas y recogen diferentes criterios con respecto a las normas españolas de contabilidad.

F.4.2 Mecanismos de captura y preparación de la información financiera con formatos homogéneos, de aplicación y utilización por todas las unidades de la entidad o del grupo, que soporten los estados financieros principales y las notas, así como la información que se detalle sobre el SCIIF.

La Sociedad cuenta con un Sistema de Información (ERP) basado en Microsoft Dynamics NAV (NAVISION), denominado PRINEX NAV, que es una solución específica de gestión inmobiliaria, en la cual se realiza el registro de las operaciones y la elaboración de la información financiera de todas las empresas del Grupo con actividad de promoción y gestión patrimonial. Esta aplicación nos permite extraer la información financiera con formatos homogéneos mediante la elaboración de informes específicos, que son utilizados por todas las unidades del grupo y que soportan los estados financieros y la información que se detalle sobre el SCIIF. Adicionalmente, en el Mapa de Riesgos de la compañía, y en el Mapa de riesgos de la información financiera (SCIIF) se recogen unas actividades de control para garantizar la integridad de la información financiera y minimizar los riesgos en relación con la misma.
Para la actividad de construcción, se dispone igualmente de un ERP también basado en NAVISION denominado IB BUIILDING, específico del sector de la construcción, con el objetivo de recoger de manera específica las singularidades de esta actividad, a nivel operativo y de la información financiera. Se han diseñado informes de reporting que extraen información financiera de ambos ERPs, para cada tipo de actividad, con formatos homogéneos para todas las unidades de la entidad o del grupo.

F.5. **Supervisión del funcionamiento del sistema.**

Informe, señalando sus principales características, al menos de:

F.5.1 Las actividades de supervisión del SCIIF realizadas por la comisión de auditoría así como si la entidad cuenta con una función de auditoría interna que tenga entre sus competencias la de apoyo a la comisión en su labor de supervisión del sistema de control interno, incluyendo el SCIIF. Asimismo se informará del alcance de la evaluación del SCIIF realizada en el ejercicio y del procedimiento por el cual el encargado de ejecutar la evaluación comunica sus resultados, si la entidad cuenta con un plan de acción que detalle las eventuales medidas correctoras, y si se ha considerado su impacto en la información financiera.

En atención al tamaño de la Sociedad, no se dispone de un Departamento específico de Auditoría Interna, si bien se dispone de una Dirección de Organización Control Interno y Sostenibilidad que asume, junto con la Dirección Financiera, entre sus competencias, el apoyo a la Comisión de Auditoría en su labor de supervisión del Sistema de Control Interno, incluyendo el SCIIF. Esta Dirección depende funcionalmente de la Comisión de Auditoría en sus funciones de Control Interno, aunque orgánicamente depende del Director General así como funcionalmente para el resto de funciones de Organización que desarrolla. Desde 2022, la función de Control Interno se encuentra reforzada con la incorporación de una Responsable de Control Interno dedicada de manera exclusiva a funciones de Control Interno.
Según lo establecido en el artículo 4 de su Reglamento, la Comisión de Auditoría tiene entre sus funciones las siguientes:
• Supervisar la suficiencia, adecuación y eficaz funcionamiento de los sistemas de control interno, de modo que quede asegurada, por un lado la corrección, fiabilidad, suficiencia y claridad de los estados financieros de la Sociedad y de su Grupo contenidos en las Cuentas Anuales y en todas las informaciones periódicas suministradas a los organismos reguladores.
• Supervisar directamente el cumplimiento de la política de control y gestión de riesgos de la Sociedad, financieros y no financieros, a los que se enfrenta la misma; y que la información financiera de la Sociedad y del Grupo se elabora conforme a la normativa contable aplicable.
Adicionalmente ha mantenido reuniones con los auditores externos de revisión y seguimiento de estas actividades así como de las debilidades detectadas y recomendaciones realizadas por los mismos en relación a su revisión del SCIIF.
La Dirección de Organización Control Interno y Sostenibilidad propone anualmente un Plan Anual de Auditorías de Control Interno que aprueba la Comisión de Auditoría, en base a criterios de cumplimiento normativo y criterios internos fijados por la Comisión de Auditoría. En 2023, el Plan ha contemplado las siguientes materias:
- Protección de Datos
- Procesos de (i) Reporting (ii) Comercialización y Marketing (iii) Gestión financiera y Administrativa (iv) Inversión y compra de suelo (v) Gestión del Diseño (vi) Gestión urbanística.
- Sistema de Control Interno de la Información Financiera SCIIF
- Compliance Penal.
- Calidad, Medio Ambiente y Seguridad y Salud Laboral.
- Prevención del Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo.
- Medición del Rating ESG
- Auditoría de la Huella de Carbono
- Auditoría energética

Estas auditorías internas y externas son contratadas a profesionales externos expertos en auditoría de cada una de las materias a auditar, con el objetivo de mantener la independencia con los controles auditados y a su vez mejorar la calidad y eficacia de las auditorías realizadas. Todos los procesos de contratación son supervisados por la Comisión de Auditoría.

F.5.2 Si cuenta con un procedimiento de discusión mediante el cual, el auditor de cuentas (de acuerdo con lo establecido en las NTA), la función de auditoría interna y otros expertos puedan comunicar a la alta dirección y a la comisión de auditoría o administradores de la entidad las debilidades significativas de control interno identificadas durante los procesos de revisión de las cuentas anuales o aquellos otros que les hayan sido encomendados. Asimismo, informará de si dispone de un plan de acción que trate de corregir o mitigar las debilidades observadas.

Se ha desarrollado el mecanismo anterior con los Auditores de la Sociedad. Así se recoge en el Reglamento de la Comisión de Auditoría, que prevé entre las funciones de la misma "Supervisar la eficacia del control interno de la Sociedad y los sistemas de gestión de riesgos, así como evaluar con el auditor de cuentas las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría, todo ello sin quebrantar su independencia. A tales efectos, y en su caso, podrán presentar recomendaciones o propuestas al órgano de administración y el correspondiente plazo para su seguimiento" (artículo 5 (ii)).
El Reglamento de la Comisión de Auditoría en su artículo 6 (viii), establece que al finalizar la auditoría, la Comisión debe revisar con el auditor externo los hallazgos significativos derivados de su trabajo así como el contenido del informe de auditoría y del informe adicional para la Comisión a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Auditoría de Cuentas. En esta revisión la Comisión debe: 1) revisar con el auditor las principales incidencias detectadas durante la auditoría, contrastarlas con la opinión de la dirección, verificando que se han solventado y, en su defecto, comprender por qué no, y realizar un seguimiento de las recomendaciones del auditor; 2) verificar el cumplimiento del plan de auditoría y, en su defecto, obtener explicación de los cambios habidos; 3) obtener explicación del auditor sobre cómo ha abordado los riesgos encontrados; y 4) analizar la opinión del auditor a la luz de las evidencias de que se dispone sobre cada área relevante del negocio;
Por otra parte, el auditor de cuentas mantiene tres reuniones al año con la Comisión de Auditoría (para planificar el trabajo, para presentar sus conclusiones preliminares antes del cierre del ejercicio y para presentar las conclusiones finales de la auditoría) y una con el Pleno del Consejo, con anterioridad a la formulación de las cuentas.

F.6. Otra información relevante.

Nada que señalar.

F.7. Informe del auditor externo.

Informe de:

F.7.1 Si la información del SCIIF remitida a los mercados ha sido sometida a revisión por el auditor externo, en cuyo caso la entidad debería incluir el informe correspondiente como anexo. En caso contrario, debería informar de sus motivos.

La información del SCIIF no ha sido sometida a revisión por parte del auditor externo, si bien en su trabajo de auditoría de las Cuentas Anuales incluyen trabajos de revisión de algunos aspectos del SCIIF conforme a lo establecido en las Normas Técnicas de Auditoría .

G. GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código de buen gobierno de las sociedades cotizadas.

En el caso de que alguna recomendación no se siga o se siga parcialmente, se deberá incluir una explicación detallada de sus motivos de manera que los accionistas, los inversores y el mercado en general, cuenten con información suficiente para valorar el proceder de la sociedad. No serán aceptables explicaciones de carácter general.

1. Que los estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

   Cumple [ ] Explique [X]

Los Estatutos de la Sociedad no prevén límites al número de votos que puede emitir un mismo accionista.
No obstante lo anterior, el artículo 25 de los Estatutos prevé restricciones que pueden suponer, para los adquirentes de acciones, una dificultad para la toma de control de la Sociedad.
El referido precepto estatutario exige un quorum de asistencia reforzado del 75% del capital social suscrito con derecho de voto en primera convocatoria y del 50% en segunda para que la Junta General pueda acordar válidamente el aumento o reducción de capital, cualquier otra modificación de los Estatutos Sociales, la emisión de obligaciones convertibles en acciones o de obligaciones que den derecho a participar en las ganancias sociales, la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero.
Estas limitaciones fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas celebrada el día 30 de junio de 1990; modificadas en la Junta General de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 28 de mayo de 2011; e incorporadas al Texto Refundido de los Estatutos Sociales aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 9 de mayo de 2015.
Asimismo, tras la aprobación del Texto refundido de los estatutos sociales por la Junta General Ordinaria de 9 de mayo de 2015, se suprimieron las mayorías reforzadas antes previstas estatutariamente para el nombramiento de consejeros, así como la exigencia de una antigüedad mínima como accionista para acceder al cargo.
La Junta General Ordinaria de la Sociedad, celebrada el 9 de abril de 2016, acordó, en relación a la emisión de obligaciones, que sólo se requeriría el quorum de asistencia reforzado para la emisión de obligaciones convertibles en acciones o de obligaciones que den derecho a participar en las ganancias sociales, siendo, en los demás casos, relativos a la emisión y admisión a negociación de obligaciones, así como el otorgamiento de garantías de la emisión de obligaciones, competencia del Consejo de Administración.

2. Que, cuando la sociedad cotizada esté controlada, en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio, por otra entidad, cotizada o no, y tenga, directamente o a través de sus filiales, relaciones de negocio con dicha entidad o alguna de sus filiales (distintas de las de la sociedad cotizada) o desarrolle actividades relacionadas con las de cualquiera de ellas informe públicamente con precisión acerca de:

   a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre, por un lado, la sociedad cotizada o sus filiales y, por otro, la sociedad matriz o sus filiales.

   b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de intereses que puedan presentarse.

   Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

3. Que durante la celebración de la junta general ordinaria, como complemento de la difusión por escrito del informe anual de gobierno corporativo, el presidente del consejo de administración informe verbalmente a los accionistas, con suficiente detalle, de los aspectos más relevantes del gobierno corporativo de la sociedad y, en particular:

   a) De los cambios acaecidos desde la anterior junta general ordinaria.

   b) De los motivos concretos por los que la compañía no sigue alguna de las recomendaciones del Código de Gobierno Corporativo y, si existieran, de las reglas alternativas que aplique en esa materia.

   Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

4. Que la sociedad defina y promueva una política relativa a la comunicación y contactos con accionistas e inversores institucionales en el marco de su implicación en la sociedad, así como con los asesores de voto que sea plenamente respetuosa con las normas contra el abuso de mercado y dé un trato semejante a los accionistas que se encuentren en la misma posición. Y que la sociedad haga pública dicha política a través de su página web, incluyendo información relativa a la forma en que la misma se ha puesto en práctica e identificando a los interlocutores o responsables de llevarla a cabo.

   Y que, sin perjuicio de las obligaciones legales de difusión de información privilegiada y otro tipo de información regulada, la sociedad cuente también con una política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa a través de los canales que considere adecuados (medios de comunicación, redes sociales u otras vías) que contribuya a maximizar la difusión y la calidad de la información a disposición del mercado, de los inversores y demás grupos de interés.

   Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

5. Que el consejo de administración no eleve a la junta general una propuesta de delegación de facultades, para emitir acciones o valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, por un importe superior al 20% del capital en el momento de la delegación.

   Y que cuando el consejo de administración apruebe cualquier emisión de acciones o de valores convertibles con exclusión del derecho de suscripción preferente, la sociedad publique inmediatamente en su página web los informes sobre dicha exclusión a los que hace referencia la legislación mercantil.

   Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

6. Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:

   a) Informe sobre la independencia del auditor.

   b) Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.

   c) Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.

   Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

7. Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.

   Y que la sociedad cuente con mecanismos que permitan la delegación y el ejercicio del voto por medios telemáticos e incluso, tratándose de sociedades de elevada capitalización y en la medida en que resulte proporcionado, la asistencia y participación activa en la Junta General.

   Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

8. Que la comisión de auditoría vele por que las cuentas anuales que el consejo de administración presente a la junta general de accionistas se elaboren de conformidad con la normativa contable. Y que en aquellos supuestos en que el auditor de cuentas haya incluido en su informe de auditoría alguna salvedad, el presidente de la comisión de auditoría explique con claridad en la junta general el parecer de la comisión de auditoría sobre su contenido y alcance, poniéndose a disposición de los accionistas en el momento de la publicación de la convocatoria de la junta, junto con el resto de propuestas e informes del consejo, un resumen de dicho parecer.

   Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

9. Que la sociedad haga públicos en su página web, de manera permanente, los requisitos y procedimientos que aceptará para acreditar la titularidad de acciones, el derecho de asistencia a la junta general de accionistas y el ejercicio o delegación del derecho de voto.

   Y que tales requisitos y procedimientos favorezcan la asistencia y el ejercicio de sus derechos a los accionistas y se apliquen de forma no discriminatoria.

   Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

10. Que cuando algún accionista legitimado haya ejercitado, con anterioridad a la celebración de la junta general de accionistas, el derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo, la sociedad:

    a) Difunda de inmediato tales puntos complementarios y nuevas propuestas de acuerdo.

    b) Haga público el modelo de tarjeta de asistencia o formulario de delegación de voto o voto a distancia con las modificaciones precisas para que puedan votarse los nuevos puntos del orden del día y propuestas alternativas de acuerdo en los mismos términos que los propuestos por el consejo de administración.

    c) Someta todos esos puntos o propuestas alternativas a votación y les aplique las mismas reglas de voto que a las formuladas por el consejo de administración, incluidas, en particular, las presunciones o deducciones sobre el sentido del voto.

    d) Con posterioridad a la junta general de accionistas, comunique el desglose del voto sobre tales puntos complementarios o propuestas alternativas.

    Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

11. Que, en el caso de que la sociedad tenga previsto pagar primas de asistencia a la junta general de accionistas, establezca, con anterioridad, una política general sobre tales primas y que dicha política sea estable.

    Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

12. Que el consejo de administración desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas que se hallen en la misma posición y se guíe por el interés social, entendido como la consecución de un negocio rentable y sostenible a largo plazo, que promueva su continuidad y la maximización del valor económico de la empresa.

    Y que en la búsqueda del interés social, además del respeto de las leyes y reglamentos y de un comportamiento basado en la buena fe, la ética y el respeto a los usos y a las buenas prácticas comúnmente aceptadas, procure conciliar el propio interés social con, según corresponda, los legítimos intereses de sus empleados, sus proveedores, sus clientes y los de los restantes grupos de interés que puedan verse afectados, así como el impacto de las actividades de la compañía en la comunidad en su conjunto y en el medio ambiente.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

13. Que el consejo de administración posea la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que tenga entre cinco y quince miembros.

    Cumple [X] Explique [ ]

14. Que el consejo de administración apruebe una política dirigida a favorecer una composición apropiada del consejo de administración y que:

a) Sea concreta y verificable.

b) asegure que las propuestas de nombramiento o reelección se fundamenten en un análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración; y

c) favorezca la diversidad de conocimientos, experiencias, edad y género. A estos efectos, se considera que favorecen la diversidad de género las medidas que fomenten que la compañía cuente con un número significativo de altas directivas.

Que el resultado del análisis previo de las competencias requeridas por el consejo de administración se recoja en el informe justificativo de la comisión de nombramientos que se publique al convocar la junta general de accionistas a la que se someta la ratificación, el nombramiento o la reelección de cada consejero.

La comisión de nombramientos verificará anualmente el cumplimiento de esta política y se informará de ello en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad 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. La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad durante el ejercicio 2017 realizó un estudio muy específico sobre el perfil de los consejeros y las necesidades del Consejo, que trasladó al Consejo y fue tenido en cuenta en el proceso de selección y sus propuestas de nombramiento. En el ejercicio 2024 el Consejo actualizó el análisis que periódicamente efectúa sobre la composición del Consejo, atendiendo a la edad, sexo, formación académica, desempeño profesional, etc., de sus miembros, con el objetivo de encontrar las estructura más adecuada y eficiente, y teniendo en cuenta las novedades y tendencias legislativas aplicables. Este análisis también contempló la Directiva (UE) 2022/2381 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de noviembre de 2022, relativa a un mejor equilibrio de género entre los administradores de las sociedades cotizadas y a medidas conexas, así como la Ley Orgánica 2/2024, de 1 de agosto, de representación paritaria y presencia equilibrada de mujeres y hombres.
En relación con la selección de consejeros dominicales, el Presidente del Consejo de Administración, a instancias de la comisión de Nombramientos y Retribuciones, se viene dirigiendo por escrito a los accionistas significativos para que ante las posibles renovaciones consideren las competencias y preparación necesarias para desempeñar la función de administrador de la Sociedad, e igualmente que efectúen una búsqueda activa, decidida y comprometida para identificar miembros del género femenino con las características profesionales y personales requeridas para ser nombradas consejeras de la Sociedad. En este sentido, ante la vacante producida en el ejercicio 2021 por el fallecimiento de un consejero dominical se solicitó expresamente al accionista significativo al que representaba este consejero que nombrara, si fuese posible, a una consejera. La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, ante la vacante de un consejero independiente en el ejercicio 2018 restringió la búsqueda de candidatos para su sustitución al género femenino. En la Junta General Ordinaria de abril de 2019 se designaron varios consejeros dominicales, entre los que se encontraba una nueva consejera que se incorporó al Consejo de Administración. En la Junta General Ordinaria de abril de 2023 se designaron varios consejeros dominicales, entre los que se encontraba una nueva consejera que se ha incorporado al Consejo de Administración. En el ejercicio 2024 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad propuso al Consejo para su elevación a la Junta General el nombramiento de una nueva consejera independiente, nombramiento aprobado en la Junta celebrada el 11 de abril de 2024 con lo que el porcentaje de consejeras se sitúa en el 27%. En el último trimestre de 2024 la Comisión inició un nuevo proceso de selección de consejero independiente que concluyó con una propuesta al Consejo de nombramiento de una nueva consejera independiente que se someterá a la próxima Junta General de Accionistas.
Tradicionalmente el Grupo ha venido considerando exclusivamente como Alta Dirección al Director General, no obstante contar con un Comité de Dirección integrado por el Director General y otros 12 directores, 3 de los cuales son de género femenino.

15. Que los consejeros dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del consejo de administración y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Y que el número de consejeras suponga, al menos, el 40% de los miembros del consejo de administración antes de que finalice 2022 y en adelante, no siendo con anterioridad inferior al 30%.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

Los Consejeros dominicales e independientes constituyen una amplia mayoría del consejo y solo existe, de entre 15, un consejero ejecutivo.
La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad durante el ejercicio 2017 realizó un estudio muy específico sobre el perfil de los consejeros y las necesidades del Consejo, que trasladó al Consejo y fue tenido en cuenta en el proceso de selección y sus propuestas de nombramiento. El Consejo de Administración y la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad 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. En relación con la selección de consejeros dominicales, el Presidente del Consejo de Administración, a instancias de la comisión de Nombramientos y Retribuciones, se viene dirigiendo por escrito a los accionistas significativos para que ante las posibles renovaciones consideren las competencias y preparación necesarias para desempeñar la función de administrador de la Sociedad, e igualmente que efectúen una búsqueda activa, decidida y comprometida para identificar miembros del género femenino con las características profesionales y personales requeridas para ser nombradas consejeras de la Sociedad
En el ejercicio 2024 el Consejo actualizó el análisis que periódicamente efectúa sobre la composición del Consejo, atendiendo a la edad, sexo, formación académica, desempeño profesional, etc., de sus miembros, con el objetivo de encontrar la estructura más adecuada y eficiente, y teniendo en cuenta las novedades y tendencias legislativas aplicables. Este análisis también contempló la Directiva (UE) 2022/2381 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de noviembre de 2022, relativa a un mejor equilibrio de género entre los administradores de las sociedades cotizadas y a medidas conexas, así como la Ley Orgánica 2/2024, de 1 de agosto, de representación paritaria y presencia equilibrada de mujeres y hombres. Como resultado de este análisis la Comisión determinó con carácter inicial el perfil de los futuros consejeros a incorporar. Posteriormente, al conocer la decisión de un consejero de no presentarse par su reelección como consejero dominical en la Junta General de Accionistas de 2025, como consecuencia de alcanzar próximamente el límite de edad estatutariamente establecido para ser consejero, la Comisión consideró oportuno proponer al Consejo iniciar la búsqueda de una consejera independiente para cubrir la vacante.,
Anteriormente, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, ante la vacante de un consejero independiente en el ejercicio 2018 restringió la búsqueda de candidatos para su sustitución al género femenino. En la Junta General Ordinaria de abril de 2019 se designaron varios consejeros dominicales, entre los que se encontraba una nueva consejera que se incorporó al Consejo de Administración. En la Junta General Ordinaria de abril de 2023 se designaron varios consejeros dominicales, entre los que se encontraba una nueva consejera que se ha incorporado al Consejo de Administración. En la Junta celebrada el 11 de abril de 2024 se aprobó el nombramiento de una nueva consejera independiente, con lo que el porcentaje de consejeras se sitúa actualmente en el 27%.
La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha propuesto al Consejo para su elevación a la Junta General el nombramiento de una nueva consejera independiente con lo que el porcentaje de consejeras se situaría en el 33,3% y el porcentaje de consejeros independientes pasaría del 20% al 27%.

16. Que el porcentaje de consejeros dominicales sobre el total de consejeros no ejecutivos no sea mayor que la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por dichos consejeros y el resto del capital.

Este criterio podrá atenuarse:

a) En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas.

b) Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el consejo de administración y no tengan vínculos entre sí.

Cumple [X] Explique [ ]

17. Que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros.

Que, sin embargo, cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros.

Cumple [ ] Explique [X]

En la actualidad la sociedad tiene solo 3 consejeros independientes y por tanto no llega al tercio del total (5/15) que el Código recomienda para las sociedades que, como ocurre en Inmobiliaria del Sur, S.A., no tienen elevada capitalización.
Se trata de una situación que viene de antiguo, que es analizada en profundidad todos los años tanto por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad como por el Consejo de Administración, y que por su propia naturaleza se asienta en la misma estructura de propiedad de la sociedad.
No obstante, en la estructura de gobierno corporativo hay que resaltar la presencia de seis consejeros dominicales, que aunque minoritarios representan como tales participaciones que se sitúan entre el 3% y el 9% .
Estos consejeros no tienen ningún vínculo ni familiar ni de ningún otro tipo entre sí y además representan en la mayoría de los casos a grupos vinculados a la Sociedad desde hace muchos años, existiendo siempre una vocación de permanencia a largo plazo. En especial no tienen absolutamente ninguna vinculación ni con el único consejero ejecutivo (el Presidente de la Compañía) ni con el resto de los dominicales (5) que si tienen vínculos familiares entre sí pero sin llegar a darse ninguna forma de concertación entre todos ellos.
Estos seis consejeros, aunque obviamente no son independientes tal como legalmente está definido el término, cumplen una función parecida a la de estos en defensa del accionariado disperso ("free float"). Su naturaleza de minoritarios, la no vinculación entre ellos y su vocación de propietarios estables, hace que su actuación como consejeros esté inspirada siempre en la defensa de los intereses a largo plazo de la sociedad y realicen un control independiente, intenso y eficaz de la gestión de INSUR. Hay por tanto una clara convergencia entre los interés de los accionistas que integran el capital disperso y estos consejeros, y la defensa del interés social está siempre salvaguardada.
Hay que destacar que estos seis consejeros sumados a los 3 independientes representan una amplísima mayoría del Consejo y su porcentaje unido al "free float" asciende al 64,23%, por lo que su representación en el consejo es proporcional a ese porcentaje. El Consejo cree que la no aplicación de la recomendación 17 del Código no impide el gobierno eficaz de la Compañía, habiéndose dotado la sociedad de soluciones alternativas. Hay que recordar aquí que la propia Recomendación de la Comisión Europea de 9 de abril de 2014 sobre la calidad de la información presentada en relación con la "gobernanza empresarial " justifica el no seguir en ciertos casos las recomendaciones del código de aplicación, siempre que se dé un cabal cumplimiento del principio de "cumplir o explicar ".
En el ultimo trimestre de 2024 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, al conocer la decisión de un consejero de no presentarse para su reelección como consejero dominical en la Junta General Ordinaria de Accionistas de 2025, como consecuencia de alcanzar próximamente el límite de edad estatutariamente establecido para ser consejero, consideró oportuno proponer al Consejo iniciar la búsqueda de una consejera independiente para cubrir la vacante. Este proceso concluyó con una propuesta de al Consejo de nombramiento de una nueva consejera independiente que se someterá a la próxima Junta General de Accionistas.

18. Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

a) Perfil profesional y biográfico.

b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.

c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.

d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones.

e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

19. Que en el informe anual de gobierno corporativo, previa verificación por la comisión de nombramientos, se expliquen las razones por las cuales se hayan nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 3% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

20. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen transmita íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

21. Que el consejo de administración no proponga la separación de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el consejo de administración previo informe de la comisión de nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero pase a ocupar nuevos cargos o contraiga nuevas obligaciones que le impidan dedicar el tiempo necesario al desempeño de las funciones propias del cargo de consejero, incumpla los deberes inherentes a su cargo o incurra en algunas de las circunstancias que le hagan perder su condición de independiente, de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable.

También podrá proponerse la separación de consejeros independientes como consecuencia de ofertas públicas de adquisición, fusiones u otras operaciones corporativas similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad, cuando tales cambios en la estructura del consejo de administración vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la recomendación 16.

Cumple [X] Explique [ ]

22. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, a dimitir cuando se den situaciones que les afecten, relacionadas o no con su actuación en la propia sociedad, que puedan perjudicar al crédito y reputación de esta y, en particular, que les obliguen a informar al consejo de administración de cualquier causa penal en la que aparezcan como investigados, así como de sus vicisitudes procesales.

    Y que, habiendo sido informado o habiendo conocido el consejo de otro modo alguna de las situaciones mencionadas en el párrafo anterior, examine el caso tan pronto como sea posible y, atendiendo a las circunstancias concretas, decida, previo informe de la comisión de nombramientos y retribuciones, si debe o no adoptar alguna medida, como la apertura de una investigación interna, solicitar la dimisión del consejero o proponer su cese. Y que se informe al respecto en el informe anual de gobierno corporativo, salvo que concurran circunstancias especiales que lo justifiquen, de lo que deberá dejarse constancia en acta. Ello sin perjuicio de la información que la sociedad deba difundir, de resultar procedente, en el momento de la adopción de las medidas correspondientes.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

23. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al consejo de administración puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial, los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de intereses, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el consejo de administración.

    Y que cuando el consejo de administración adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, este saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

    Esta recomendación alcanza también al secretario del consejo de administración, aunque no tenga la condición de consejero.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

24. Que cuando, ya sea por dimisión o por acuerdo de la junta general, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique de manera suficiente las razones de su dimisión o, en el caso de consejeros no ejecutivos, su parecer sobre los motivos del cese por la junta, en una carta que remitirá a todos los miembros del consejo de administración.

    Y que, sin perjuicio de que se dé cuenta de todo ello en el informe anual de gobierno corporativo, en la medida en que sea relevante para los inversores, la sociedad publique a la mayor brevedad posible el cese incluyendo referencia suficiente a los motivos o circunstancias aportados por el consejero.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

25. Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.

    Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

26. Que el consejo de administración se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones y, al menos, ocho veces al año, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada consejero individualmente proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

27. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

28. Que cuando los consejeros o el secretario manifiesten preocupación sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la sociedad y tales preocupaciones no queden resueltas en el consejo de administración, a petición de quien las hubiera manifestado, se deje constancia de ellas en el acta.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

29. Que la sociedad establezca los cauces adecuados para que los consejeros puedan obtener el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones incluyendo, si así lo exigieran las circunstancias, asesoramiento externo con cargo a la empresa.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

30. Que, con independencia de los conocimientos que se exijan a los consejeros para el ejercicio de sus funciones, las sociedades ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

    Cumple [X] Explique [ ] No aplicable [ ]

31. Que el orden del día de las sesiones indique con claridad aquellos puntos sobre los que el consejo de administración deberá adoptar una decisión o acuerdo para que los consejeros puedan estudiar o recabar, con carácter previo, la información precisa para su adopción.

    Cuando, excepcionalmente, por razones de urgencia, el presidente quiera someter a la aprobación del consejo de administración decisiones o acuerdos que no figuraran en el orden del día, será preciso el consentimiento previo y expreso de la mayoría de los consejeros presentes, del que se dejará debida constancia en el acta.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

32. Que los consejeros sean periódicamente informados de los movimientos en el accionariado y de la opinión que los accionistas significativos, los inversores y las agencias de calificación tengan sobre la sociedad y su grupo.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

33. Que el presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del consejo de administración, además de ejercer las funciones que tiene legal y estatutariamente atribuidas, prepare y someta al consejo de administración un programa de fechas y asuntos a tratar; organice y coordine la evaluación periódica del consejo, así como, en su caso, la del primer ejecutivo de la sociedad; sea responsable de la dirección del consejo y de la efectividad de su funcionamiento; se asegure de que se dedica suficiente tiempo de discusión a las cuestiones estratégicas, y acuerde y revise los programas de actualización de conocimientos para cada consejero, cuando las circunstancias lo aconsejen.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

34. Que cuando exista un consejero coordinador, los estatutos o el reglamento del consejo de administración, además de las facultades que le corresponden legalmente, le atribuya las siguientes: presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes, en caso de existir; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y coordinar el plan de sucesión del presidente.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

35. Que el secretario del consejo de administración vele de forma especial para que en sus actuaciones y decisiones el consejo de administración tenga presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código de buen gobierno que fueran aplicables a la sociedad.

    Cumple [X] Explique [ ]

36. Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:

a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del consejo de administración.

b) El funcionamiento y la composición de sus comisiones.

c) La diversidad en la composición y competencias del consejo de administración.

d) El desempeño del presidente del consejo de administración y del primer ejecutivo de la sociedad.

e) El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.

Para la realización de la evaluación de las distintas comisiones se partirá del informe que estas eleven al consejo de administración, y para la de este último, del que le eleve la comisión de nombramientos.

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

Las relaciones de negocio que el consultor o cualquier sociedad de su grupo mantengan con la sociedad o cualquier sociedad de su grupo deberán ser desglosadas en el informe anual de gobierno corporativo.

El proceso y las áreas evaluadas serán objeto de descripción en el informe anual de gobierno corporativo.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [X] Explique [ ]

El Consejo de Administración de la Sociedad ha evaluado el funcionamiento de las Comisiones de Auditoría, de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y de Estrategia e Inversiones, previo informe de éstas, según sus competencias, y dentro de los miembros del Consejo de Administración, se ha evaluado a los Presidentes de la Comisión de Auditoría y de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, Presidente ejecutivo que lo es también de la Comisión de Estrategia e Inversiones, Vicepresidente del Consejo y Consejera Coordinadora.
Y, en la sesión de febrero, la autoevaluación del Consejo, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
Adicionalmente se evalúa al Secretario del Consejo, aunque no es consejero.
La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, analizadas las características de la Sociedad, ha considerado, en principio, que dadas las dimensiones de la misma no se requiere auxilio externo para la realización de la evaluación de sus órganos sociales.

37. Que cuando exista una comisión ejecutiva en ella haya presencia de al menos dos consejeros no ejecutivos, siendo al menos uno de ellos independiente; y que su secretario sea el del consejo de administración.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

38. Que el consejo de administración tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la comisión ejecutiva y que todos los miembros del consejo de administración reciban copia de las actas de las sesiones de la comisión ejecutiva.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

39. Que los miembros de la comisión de auditoría en su conjunto, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría y gestión de riesgos, tanto financieros como no financieros.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

40. Que bajo la supervisión de la comisión de auditoría, se disponga de una unidad que asuma la función de auditoría interna que vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno y que funcionalmente dependa del presidente no ejecutivo del consejo o del de la comisión de auditoría.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X]

Se dispone en la Sociedad de una Dirección de Organización, Control Interno y Sostenibilidad que, en materia de Control Interno, está bajo la supervisión de la Comisión de Auditoría y depende del Presidente de la Comisión de Auditoría. El Consejo de Administración considera que la compañía no tiene el tamaño y la complejidad para dotarse de una función de auditoría interna dedicada exclusivamente a esta función, y por tanto ha buscado esta solución de división funcional, que desde su implementación está alcanzando los objetivos perseguidos.
La función de auditoría interna es asumida por la Dirección de Organización, Control Interno y Sostenibilidad quien, para la realización de las auditorías en relación con los sistemas de información y los distintos componentes del Sistema de Control Interno (gestión de riesgos, procesos y actividades de control, cumplimiento normativo, prevención de riesgos penales, Código Ético de Conducta, Reglamento Interno de Conducta en materias relativas a los Mercados de Valores, Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, etc.), contrata a colaboradores externos expertos en la realización de auditorías específicas para cada materia. Anualmente se aprueba por la Comisión de Auditoría el Plan de Auditorías Internas para cada periodo. En 2024 el Plan ha contemplado las siguientes materias:
- Protección de Datos
- Procesos de (i) Reporting (ii) Comercialización y Marketing (iii) Gestión financiera y administrativa (iv) Inversión y compra de suelo (v) Gestión del Diseño, (vi) Gestión urbanística.
- Sistema de Control Interno de la Información Financiera SCIIF
- Compliance Penal.
- Calidad, Medio Ambiente y Seguridad y Salud Laboral.
- Prevención del Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo.
- Medición del Rating ESG.
- Auditoría de la Huella de Carbono.
- Auditoría energética.

41. Que el responsable de la unidad que asuma la función de auditoría interna presente a la comisión de auditoría, para su aprobación por esta o por el consejo, su plan anual de trabajo, le informe directamente de su ejecución, incluidas las posibles incidencias y limitaciones al alcance que se presenten en su desarrollo, los resultados y el seguimiento de sus recomendaciones y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [X] No aplicable [ ]

La Dirección de Organización, Control Interno y Sostenibilidad que asume funciones de auditoría interna estando bajo la supervisión en esta materia de la Comisión de Auditoría, anualmente presenta a la citada Comisión, para su aprobación, un Plan Anual de Auditorías, que contempla la planificación de las auditorías que se van a realizar durante el año, indicando:
- Proceso, materia o sistema de gestión que se va a auditar (seguridad informática, protección de datos, compliance penal, SCIIF, prevención del blanqueo de capitales, procesos concretos de la organización, etc.).
- Tipo de auditoría (interna, experto externo, AENOR, legal, etc.).
- Fecha prevista para la realización de la auditoría.
- Auditor.
En cada una de las sesiones de la Comisión de Auditoría que se celebra, la Dirección de Organización y Control Interno, entre otros temas, presenta un informe donde se hace el seguimiento del Plan Anual, indicando las auditorías que ya se han realizado, y elevando los informes resultantes de dichas auditorías, así como los planes de acciones correctivas propuestos, para la aprobación por la Comisión de Auditoría.
Así mismo, a principios de cada año, la Dirección de Organización y Control Interno informa a la Comisión de Auditoría del grado de cumplimiento del Plan del año anterior, con el resumen de las fechas concretas en las que se realizó cada auditoría.

42. Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:

1. En relación con los sistemas de información y control interno:

a) Supervisar y evaluar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera y no financiera, así como los sistemas de control y gestión de riesgos financieros y no financieros relativos a la sociedad y, en su caso, al grupo —incluyendo los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medioambientales, políticos y reputacionales o relacionados con la corrupción— revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.

b) Velar por la independencia de la unidad que asume la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; aprobar o proponer la aprobación al consejo de la orientación y el plan de trabajo anual de la auditoría interna, asegurándose de que su actividad esté enfocada principalmente en los riesgos relevantes (incluidos los reputacionales); recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tenga en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

c) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados y a otras personas relacionadas con la sociedad, tales como consejeros, accionistas, proveedores, contratistas o subcontratistas, comunicar las irregularidades de potencial trascendencia, incluyendo las financieras y contables, o de cualquier otra índole, relacionadas con la compañía que adviertan en el seno de la empresa o su grupo. Dicho mecanismo deberá garantizar la confidencialidad y, en todo caso, prever supuestos en los que las comunicaciones puedan realizarse de forma anónima, respetando los derechos del denunciante y denunciado.

d) Velar en general por que las políticas y sistemas establecidos en materia de control interno se apliquen de modo efectivo en la práctica.

2. En relación con el auditor externo:

a) En caso de renuncia del auditor externo, examinar las circunstancias que la hubieran motivado.

b) Velar que la retribución del auditor externo por su trabajo no comprometa su calidad ni su independencia.

c) Supervisar que la sociedad comunique a través de la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

d) Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.

e) Asegurar que la sociedad y el auditor externo respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas sobre independencia de los auditores.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [X] Explique [ ]

Los Estatutos Sociales, el Reglamento del Consejo de Administración y el Reglamento de la Comisión de Auditoría contemplan como funciones de la Comisión de Auditoría todas las anteriores a excepción de la prevista en el apartado 1.b) como consecuencia de la inexistencia, por razones de dimensión de la sociedad, de una unidad formal que asuma la función de auditoría interna.

43. Que la comisión de auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

44. Que la comisión de auditoría sea informada sobre las operaciones de modificaciones estructurales y corporativas que proyecte realizar la sociedad para su análisis e informe previo al consejo de administración sobre sus condiciones económicas y su impacto contable y, en especial, en su caso, sobre la ecuación de canje propuesta.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

45. Que la política de control y gestión de riesgos identifique o determine al menos:

a) Los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros (entre otros los operativos, tecnológicos, legales, sociales, medio ambientales, políticos y reputacionales, incluidos los relacionados con la corrupción) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance.

b) Un modelo de control y gestión de riesgos basado en diferentes niveles, del que formará parte una comisión especializada en riesgos cuando las normas sectoriales lo prevean o la sociedad lo estime apropiado.

c) El nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable.

d) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse.

e) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

46. Que bajo la supervisión directa de la comisión de auditoría o, en su caso, de una comisión especializada del consejo de administración, exista una función interna de control y gestión de riesgos ejercida por una unidad o departamento interno de la sociedad que tenga atribuidas expresamente las siguientes funciones:

    a) Asegurar el buen funcionamiento de los sistemas de control y gestión de riesgos y, en particular, que se identifican, gestionan, y cuantifican adecuadamente todos los riesgos importantes que afecten a la sociedad.

    b) Participar activamente en la elaboración de la estrategia de riesgos y en las decisiones importantes sobre su gestión.

    c) Velar por que los sistemas de control y gestión de riesgos mitiguen los riesgos adecuadamente en el marco de la política definida por el consejo de administración.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

47. Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

48. Que las sociedades de elevada capitalización cuenten con una comisión de nombramientos y con una comisión de remuneraciones separadas.

    Cumple [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

49. Que la comisión de nombramientos consulte al presidente del consejo de administración y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

    Y que cualquier consejero pueda solicitar de la comisión de nombramientos que tome en consideración, por si los encuentra idóneos a su juicio, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

    Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

50. Que la comisión de retribuciones ejerza sus funciones con independencia y que, además de las funciones que le atribuya la ley, le correspondan las siguientes:

a) Proponer al consejo de administración las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.

b) Comprobar la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

c) Revisar periódicamente la política de remuneraciones aplicada a los consejeros y altos directivos, incluidos los sistemas retributivos con acciones y su aplicación, así como garantizar que su remuneración individual sea proporcionada a la que se pague a los demás consejeros y altos directivos de la sociedad.

d) Velar por que los eventuales conflictos de intereses no perjudiquen la independencia del asesoramiento externo prestado a la comisión.

e) Verificar la información sobre remuneraciones de los consejeros y altos directivos contenida en los distintos documentos corporativos, incluido el informe anual sobre remuneraciones de los consejeros.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

51. Que la comisión de retribuciones consulte al presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

52. Que las reglas de composición y funcionamiento de las comisiones de supervisión y control figuren en el reglamento del consejo de administración y que sean consistentes con las aplicables a las comisiones legalmente obligatorias conforme a las recomendaciones anteriores, incluyendo:

a) Que estén compuestas exclusivamente por consejeros no ejecutivos, con mayoría de consejeros independientes.

b) Que sus presidentes sean consejeros independientes.

c) Que el consejo de administración designe a los miembros de estas comisiones teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada comisión, delibere sobre sus propuestas e informes; y que rindan cuentas, en el primer pleno del consejo de administración posterior a sus reuniones, de su actividad y que respondan del trabajo realizado.

d) Que las comisiones puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.

e) Que de sus reuniones se levante acta, que se pondrá a disposición de todos los consejeros.

Cumple [ ] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [X]

53. Que la supervisión del cumplimiento de las políticas y reglas de la sociedad en materia medioambiental, social y de gobierno corporativo, así como de los códigos internos de conducta, se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, una comisión especializada en sostenibilidad o responsabilidad social corporativa u otra comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, haya decidido crear. Y que tal comisión esté integrada únicamente por consejeros no ejecutivos, siendo la mayoría independientes y se le atribuyan específicamente las funciones mínimas que se indican en la recomendación siguiente.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

54. Las funciones mínimas a las que se refiere la recomendación anterior son las siguientes:

a) La supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo y de los códigos internos de conducta de la empresa, velando asimismo por que la cultura corporativa esté alineada con su propósito y valores.

b) La supervisión de la aplicación de la política general relativa a la comunicación de información económico-financiera, no financiera y corporativa así como a la comunicación con accionistas e inversores, asesores de voto y otros grupos de interés. Asimismo se hará seguimiento del modo en que la entidad se comunica y relaciona con los pequeños y medianos accionistas.

c) La evaluación y revisión periódica del sistema de gobierno corporativo y de la política en materia medioambiental y social de la sociedad, con el fin de que cumplan su misión de promover el interés social y tengan en cuenta, según corresponda, los legítimos intereses de los restantes grupos de interés.

d) La supervisión de que las prácticas de la sociedad en materia medioambiental y social se ajustan a la estrategia y política fijadas.

e) La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

55. Que las políticas de sostenibilidad en materias medioambientales y sociales identifiquen e incluyan al menos:

a) Los principios, compromisos, objetivos y estrategia en lo relativo a accionistas, empleados, clientes, proveedores, cuestiones sociales, medio ambiente, diversidad, responsabilidad fiscal, respeto de los derechos humanos y prevención de la corrupción y otras conductas ilegales

b) Los métodos o sistemas para el seguimiento del cumplimiento de las políticas, de los riesgos asociados y su gestión.

c) Los mecanismos de supervisión del riesgo no financiero, incluido el relacionado con aspectos éticos y de conducta empresarial.

d) Los canales de comunicación, participación y diálogo con los grupos de interés.

e) Las prácticas de comunicación responsable que eviten la manipulación informativa y protejan la integridad y el honor.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

56. Que la remuneración de los consejeros sea la necesaria para atraer y retener a los consejeros del perfil deseado y para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija, pero no tan elevada como para comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos.

Cumple [X] Explique [ ]

57. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.

Se podrá contemplar la entrega de acciones como remuneración a los consejeros no ejecutivos cuando se condicione a que las mantengan hasta su cese como consejeros. Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar, en su caso, para satisfacer los costes relacionados con su adquisición.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ]

58. Que en caso de remuneraciones variables, las políticas retributivas incorporen los límites y las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales remuneraciones guardan relación con el rendimiento profesional de sus beneficiarios y no derivan solamente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

Y, en particular, que los componentes variables de las remuneraciones:

a) Estén vinculados a criterios de rendimiento que sean predeterminados y medibles y que dichos criterios consideren el riesgo asumido para la obtención de un resultado.

b) Promuevan la sostenibilidad de la empresa e incluyan criterios no financieros que sean adecuados para la creación de valor a largo plazo, como el cumplimiento de las reglas y los procedimientos internos de la sociedad y de sus políticas para el control y gestión de riesgos.

c) Se configuren sobre la base de un equilibrio entre el cumplimiento de objetivos a corto, medio y largo plazo, que permitan remunerar el rendimiento por un desempeño continuado durante un período de tiempo suficiente para apreciar su contribución a la creación sostenible de valor, de forma que los elementos de medida de ese rendimiento no giren únicamente en torno a hechos puntuales, ocasionales o extraordinarios.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

59. Que el pago de los componentes variables de la remuneración quede sujeto a una comprobación suficiente de que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de otro tipo previamente establecidas. Las entidades incluirán en el informe anual de remuneraciones de los consejeros los criterios en cuanto al tiempo requerido y métodos para tal comprobación en función de la naturaleza y características de cada componente variable.

Que, adicionalmente, las entidades valoren el establecimiento de una cláusula de reducción ('malus') basada en el diferimiento por un período suficiente del pago de una parte de los componentes variables que implique su pérdida total o parcial en el caso de que con anterioridad al momento del pago se produzca algún evento que lo haga aconsejable.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

60. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

61. Que un porcentaje relevante de la remuneración variable de los consejeros ejecutivos esté vinculado a la entrega de acciones o de instrumentos financieros referenciados a su valor.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

62. Que una vez atribuidas las acciones, las opciones o instrumentos financieros correspondientes a los sistemas retributivos, los consejeros ejecutivos no puedan transferir su titularidad o ejercitarlos hasta transcurrido un plazo de al menos tres años.

Se exceptúa el caso en el que el consejero mantenga, en el momento de la transmisión o ejercicio, una exposición económica neta a la variación del precio de las acciones por un valor de mercado equivalente a un importe de al menos dos veces su remuneración fija anual mediante la titularidad de acciones, opciones u otros instrumentos financieros.

Lo anterior no será de aplicación a las acciones que el consejero necesite enajenar para satisfacer los costes relacionados con su adquisición o, previa apreciación favorable de la comisión de nombramientos y retribuciones, para hacer frente a situaciones extraordinarias sobrevenidas que lo requieran.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

63. Que los acuerdos contractuales incluyan una cláusula que permita a la sociedad reclamar el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no haya estado ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se hayan abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

64. Que los pagos por resolución o extinción del contrato no superen un importe equivalente a dos años de la retribución total anual y que no se abonen hasta que la sociedad haya podido comprobar que el consejero ha cumplido con los criterios o condiciones establecidos para su percepción.

A efectos de esta recomendación, entre los pagos por resolución o extinción contractual se considerarán cualesquiera abonos cuyo devengo u obligación de pago surja como consecuencia o con ocasión de la extinción de la relación contractual que vinculaba al consejero con la sociedad, incluidos los importes no previamente consolidados de sistemas de ahorro a largo plazo y las cantidades que se abonen en virtud de pactos de no competencia post-contractual.

Cumple [X] Cumple parcialmente [ ] Explique [ ] No aplicable [ ]

H. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

1. Si existe algún aspecto relevante en materia de gobierno corporativo en la sociedad o en las entidades del grupo que no se haya recogido en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas de gobierno en la entidad o su grupo, detállelos brevemente.

2. Dentro de este apartado, también podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz relacionado con los anteriores apartados del informe en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

   En concreto, se indicará si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

3. La sociedad también podrá indicar si se ha adherido voluntariamente a otros códigos de principios éticos o de buenas prácticas, internacionales, sectoriales o de otro ámbito. En su caso, se identificará el código en cuestión y la fecha de adhesión. En particular, hará mención a si se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Tributarias, de 20 de julio de 2010:

Nada que señalar.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

26/02/2025

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

[ ] Sí
[√] No

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

Fecha fin del ejercicio de referencia:	31/12/2024
CIF:	A-41002205

Denominación Social:

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Domicilio social:

ANGEL GELAN, 2 SEVILLA

A. POLÍTICA DE REMUNERACIONES DE LA SOCIEDAD PARA EL EJERCICIO EN CURSO

A.1.1 Explique la política vigente de remuneraciones de los consejeros aplicable al ejercicio en curso. En la medida que sea relevante se podrá incluir determinada información por referencia a la política de retribuciones aprobada por la junta general de accionistas, siempre que la incorporación sea clara, específica y concreta.

Se deberán describir las determinaciones específicas para el ejercicio en curso, tanto de las remuneraciones de los consejeros por su condición de tal como por el desempeño de funciones ejecutivas, que hubiera llevado a cabo el consejo de conformidad con lo dispuesto en los contratos firmados con los consejeros ejecutivos y con la política de remuneraciones aprobada por la junta general.

En cualquier caso, se deberá informar, como mínimo, de los siguientes aspectos:

a) Descripción de los procedimientos y órganos de la sociedad involucrados en la determinación, aprobación y aplicación de la política de remuneraciones y sus condiciones.

b) Indique y, en su caso, explique si se han tenido en cuenta empresas comparables para establecer la política de remuneración de la sociedad.

c) Información sobre si ha participado algún asesor externo y, en su caso, identidad del mismo

d) Procedimientos contemplados en la política de remuneraciones vigente de los consejeros para aplicar excepciones temporales a la política, condiciones en las que se puede recurrir a esas excepciones y componentes que pueden ser objeto de excepción según la política.

La política de remuneraciones de los consejeros viene establecida en los artículos 50 y 51 de los Estatutos Sociales. En todo caso el importe máximo de la remuneración anual del conjunto de consejeros será el fijado por la Junta General en la política de remuneraciones trianual a la que se refiere el artículo 50 de los Estatutos Sociales.
La política de remuneraciones de los miembros del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. se basa en los siguientes principios fundamentales:
1. Principio de moderación: El Consejo de Administración ha de procurar que su retribución sea moderada y esté alineada con las prácticas del mercado.
2. Principio de adecuación al cargo: La retribución se adecuará a la dedicación y responsabilidad asumidas.
3. Principio de independencia: En ningún caso la retribución podrá comprometer la independencia de los consejeros.
4. Principios de corresponsabilidad y sostenibilidad: La retribución variable se vinculará a los rendimientos de la Sociedad.
5. Principio de transparencia: La aplicación de este principio afecta no solo al conjunto de las retribuciones, sino también a las percibidas de forma individual.
De conformidad con lo dispuesto en el art. 29 del Reglamento del Consejo de Administración, la política de remuneraciones de los consejeros, que será motivada y deberá acompañarse de un informe específico de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, se aprobará por la Junta General cada tres años como punto separado del orden del día.
En el proceso de elaboración de la propuesta motivada sobre la política de remuneraciones para el periodo 2021-2023, el Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad elaboró un estudio muy exhaustivo de las retribuciones de miembros de los consejos de administración de un amplio número de sociedades cotizadas, en especial aquellas que pueden considerarse más comparables, tanto por cuantía de capitalización como por otros indicadores contables (ingresos, EBITDA) o por pertenecer al mismo sector de actividad o sectores próximos. Este estudio fue analizado y debatido en el seno de la Comisión. La reflexión sobre estos datos y sobre el esquema retributivo de la Compañía en ese momento sirvió de punto de partida para la definición de la propuesta retributiva del consejo que se iba a proponer al Consejo de Administración para su posterior sometimiento a la aprobación de la Junta Ordinaria de 2021. El proceso fue liderado por el Presidente de la Comisión, sin intervención de asesores externos. La JGOA celebrada el 9 de abril de 2021 aprobó la política para los ejercicios 2021-2023. De conformidad con el nuevo articulo 529 novodecies LSC, en la JGOA de fecha 31 de marzo de 2022, se sometió a la aprobación de la referida junta general, como punto separado del orden del día, la aprobación de la Política de Remuneraciones 2022-2024, adaptada al nuevo artículo 529 novodecies y que mantuvo el mismo sistema retributivo seguido en la Política de Remuneraciones 2021-2023, con la consecuente derogación de la Política de Remuneraciones vigente hasta ese momento y correspondiente a 2021-2023.
La política de remuneraciones aprobada no identifica ningún componente que pueda ser objeto de excepción en su aplicación, ni establece condiciones en las que se pudieran aplicar excepciones, por lo que no se establecen procedimientos de aplicación de excepciones temporales a la política. No obstante, en el supuesto de que se identifiquen incertidumbres o se materialicen riesgos para la normal evolución de los negocios, como ya sucedió en el ejercicio 2020 con la crisis sanitaria de la COVID-19, en cumplimiento del principio de corresponsabilidad y sostenibilidad se tomarían las medidas correctoras temporales necesarias en los parámetros y criterios definidos en la política aprobada.

En la determinación de la política de remuneraciones de la Sociedad no ha participado ningún asesor externo.

A.1.2 Importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos (mix retributivo) y qué criterios y objetivos se han tenido en cuenta en su determinación y para garantizar un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración. En particular, señale las acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración para reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, lo que incluirá, en su caso, una referencia a medidas previstas para garantizar que en la política de remuneración se atienden a los resultados a largo plazo de la sociedad, las medidas adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad y medidas previstas para evitar conflictos de intereses.

Asimismo, señale si la sociedad ha establecido algún período de devengo o consolidación de determinados conceptos retributivos variables, en efectivo, acciones u otros instrumentos financieros, un período de diferimiento en el pago de importes o entrega de instrumentos financieros ya devengados y consolidados, o si se ha acordado alguna cláusula de reducción de la remuneración diferida aún no consolidada o que obligue al consejero a la devolución de remuneraciones percibidas, cuando tales remuneraciones se hayan basado atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después demostrada de forma manifiesta.

La Política de Remuneraciones 2018-2020 modificó el sistema retributivo hasta entonces vigente de los consejeros en su condición de tales en el sentido de que la retribución esté formada, únicamente, por un componente fijo y dietas de asistencia, suprimiendo la retribución variable para los consejeros en su condición de tales, adoptando la Recomendación 57 del Código de Buen Gobierno Corporativo, que recomienda que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad en cuestión y al desempeño personal, así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.
La Política de Remuneraciones 2022-2024 mantiene el mismo sistema retributivo y cumple la Recomendación 56 del citado Código de Buen Gobierno, pues las retribuciones fijadas son adecuadas para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad del cargo de consejero, pero sin que su importe pueda comprometer la independencia de criterio de los consejeros no ejecutivos. Por tanto, la Política de Remuneraciones 2022-2024 responde al criterio del Consejo de Administración de adopción de las recomendaciones del citado Código de Buen Gobierno, así como que la remuneración del Consejo sea moderada, como se ha puesto de manifiesto en el análisis de las retribuciones de empresas cotizadas comparables.
Respecto a la retribución del Presidente del Consejo de Administración por sus funciones ejecutivas se compone de:
1º.- Una retribución fija anual, en su condición de Primer Ejecutivo de la Sociedad y en función de la dedicación exclusiva que presta a INSUR, por importe de 225.250 €, revisable anualmente por el Consejo de Administración, dentro de los límites establecidos por la Política de Retribuciones y el contrato suscrito.
2ª.- Una retribución variable, que no podrá exceder del 36,60 % de la retribución fija anual establecida. Anualmente el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad establecerá los objetivos y parámetros que determinarán el devengo y percepción de esta parte variable de la retribución, así como la distribución de la misma en función de cada uno de los objetivos y parámetros establecidos y el método fijado para valorarlo.
3º.- Una retribución variable a largo plazo sujeta al cumplimiento de determinadas condiciones generales e individuales y vinculada, en todo caso, al cumplimiento del Plan Estratégico de la Sociedad, consistente en la entrega de acciones de la Sociedad. El importe máximo de acciones a entregar (22.500 acciones) se ha determinado en el Consejo de Administración celebrado el 28 de enero de 2022 de conformidad con el contenido del Plan Estratégico 2021-2025, habiendo sido aprobada en la Junta General celebrada el 31 de marzo de 2022 tanto esta retribución excepcional como la correspondiente modificación de la Política. Las condiciones son las siguientes:
Condiciones Generales:
- Que, salvo circunstancias especiales debidamente justificadas, permanezca, de forma ininterrumpida, ostentando los cargos de Consejero Ejecutivo, Presidente y Primer Ejecutivo de INSUR hasta el día 31 de marzo de 2027.
- Que el Grupo INSUR obtenga unos resultados consolidados, acumulados de los ejercicios 2021-2025, ambos inclusive, superiores a un determinado porcentaje o umbral de los previstos en el Plan Estratégico 2021-2025.
Condición Individual:
- Que cumpla los objetivos individuales o personales fijados para el Consejero Ejecutivo, Presidente y Primer Ejecutivo en el Plan Estratégico 2021-2025, en razón de su concreta área o ámbito de actividad, dentro del Grupo INSUR, en el que desarrolla sus funciones como Consejero Ejecutivo, Presidente y Primer Ejecutivo.
La retribución variable a largo plazo mediante entrega de acciones tiene un periodo de diferimiento para su pago al 31 de marzo de 2027.
En el contrato suscrito con el Presidente y primer ejecutivo figura una cláusula que faculta a la Sociedad a reclamar, dentro del régimen legal aplicable y recomendaciones del Código de Buen Gobierno, el reembolso de los componentes variables de la remuneración cuando el pago no se haya ajustado a las condiciones de rendimiento o cuando se haya abonado atendiendo a datos cuya inexactitud quede acreditada con posterioridad.

A.1.3 Importe y naturaleza de los componentes fijos que se prevé devengarán en el ejercicio los consejeros en su condición de tales.

1°.- Una retribución fija anual de 283.500 € para la totalidad de los consejeros en su condición de tales;
2°-. Una dieta o asignación de 1.000 € por asistencia a cada una de las sesiones del Consejo de Administración y de 800 € a cada una de las comisiones de la Sociedad; y
3°.- Una retribución fija anual para compensar el trabajo, dedicación y responsabilidad inherentes al desempeño de los siguientes cargos:
- Vicepresidente del Consejo de Administración: 23.100 €.
- Presidente de la Comisión de Auditoría: 10.500 € (*).
- Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones: 10.500 € (*).
- Consejera Coordinadora: 10.500 € (*).
La retribución máxima global del Consejo de Administración será de 670.000 €.
(*) En el supuesto de producirse cambios en la presidencia de las comisiones y en el cargo de consejero coordinador este importe se reparte proporcionalmente al tiempo en el cargo de cada uno de los consejeros que lo ocupen.

A.1.4 Importe y naturaleza de los componentes fijos que serán devengados en el ejercicio por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos.

El Presidente del Consejo de Administración por sus funciones ejecutivas ha devengado una retribución fija anual de 225.250 € en el ejercicio 2024.

A.1.5 Importe y naturaleza de cualquier componente de remuneración en especie que será devengado en el ejercicio incluyendo, pero no limitado a, las primas de seguros abonadas en favor del consejero.

El Consejo de Administración, en su sesión celebrada el 28 de enero de 2022, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad celebrada el 25 de enero de 2022, aprobó un sistema de retribución excepcional, de carácter variable y a largo plazo, mediante la entrega de acciones de la Sociedad, para el Presidente del Consejo de Administración y primer ejecutivo y determinados directivos de la compañía.
Este sistema respecto al Presidente y primer ejecutivo fue aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2022.
Esta retribución variable a largo plazo en acciones tiene como finalidad la incentivación de la consecución de los objetivos marcados en el Plan Estratégico 2021-2025 de Grupo Insur y la incorporación de un elemento de fidelización.
En concreto, para el Presidente ejecutivo, el importe máximo de las acciones de esta retribución que le serán entregadas, en su caso, tras la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de las Cuentas Anuales del ejercicio 2025, es de 22.500 acciones. La obligación de satisfacer esta retribución excepcional queda sometida a la condición de que el beneficiario, salvo circunstancias especiales debidamente justificadas, permanezca en el cargo de Presidente del Consejo y primer ejecutivo desde la fecha del acuerdo hasta el 31 de marzo de 2027, a alcanzar unos resultados consolidados acumulados de los ejercicios 2021 a 2025, ambos inclusive, superiores a un determinado porcentaje del previsto en el Plan Estratégico 2021-2025 y a alcanzar otros objetivos vinculados al citado Plan.

A.1.6 Importe y naturaleza de los componentes variables, diferenciando entre los establecidos a corto y largo plazo. Parámetros financieros y no financieros, incluyendo entre estos últimos los sociales, medioambientales y de cambio climático, seleccionados para determinar la remuneración variable en el ejercicio en curso, explicación de en qué medida tales parámetros guardan relación con el rendimiento, tanto del consejero, como de la entidad y con su perfil de riesgo, y la metodología, plazo necesario y técnicas previstas para poder determinar, al finalizar el ejercicio, el grado efectivo de cumplimiento de los parámetros utilizados en el diseño de la remuneración variable, explicando los criterios y factores que aplica en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y la consolidación de cada componente de la retribución variable.

Indique el rango en términos monetarios de los distintos componentes variables en función del grado de cumplimiento de los objetivos y parámetros establecidos, y si existe algún importe monetario máximo en términos absolutos.

La Política de Remuneraciones 2018- 2020 modificó el sistema retributivo hasta entonces vigente de los consejeros en su condición de tales en el sentido de que la retribución esté formada, únicamente, por un componente fijo y dietas de asistencia, suprimiendo la retribución variable para los consejeros en su condición de tales, adoptando la Recomendación 57 del Código de Buen Gobierno Corporativo, que recomienda que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad en cuestión y al desempeño personal,

así como la remuneración mediante entrega de acciones, opciones o derechos sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción y los sistemas de ahorro a largo plazo tales como planes de pensiones, sistemas de jubilación u otros sistemas de previsión social.
En concreto, la retribución variable del presidente del Consejo de Administración por sus funciones ejecutivas es:

1ª.- Una retribución variable anual que no podrá exceder del 36,60 % de la retribución fija anual establecida.
Anualmente el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad establece los objetivos y parámetros que determinarán el devengo y percepción de esta parte variable de la retribución, así como la distribución de esta en función de cada uno de los objetivos.
Los principales parámetros y objetivos aprobados por el Consejo de Administración, en su sesión de 29 de febrero de 2024, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, para determinar la retribución variable del presidente ejecutivo, correspondiente al ejercicio 2024, y la ponderación de cada uno de ellos, son los siguientes:
1. Corresponsabilidad, basado en el EBITDA consolidado (17,0%).
2. Evolución de la acción: cotización y liquidez (2,5%)
3. Gestión del balance: LTV y nivel de deuda financiera neta (4,6%)
4. Presencia institucional del Grupo en la comunidad financiera y de negocios (1,0%)
5. Rating Ethifinance (1,5%)
6. Reestructuración societaria (1,5%)
7. Objetivos ESG (2,5%)
7. Otros objetivos operativos (6,0%)
La evaluación del desempeño del presidente y primer ejecutivo durante el ejercicio 2024 y consecuentemente la determinación del importe devengado de la retribución variable anual, se efectuó por el Consejo, con ausencia del presidente, en su sesión de 26 de febrero de 2025, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
El grado de cumplimiento del parámetro de corresponsabilidad, basado en el EBITDA consolidado de operaciones por integración proporcional y que cuenta con un rango comprendido entre el 75% y 125%, que cuenta con un rango comprendido entre el 50% y 125%, se midió comparando el EBITDA presupuestado con el finalmente obtenido.
El de evolución de la acción (cotización y liquidez), requería un incremento mínimo respecto del ejercicio precedente de un aumento de la liquidez del 80% y de la cotización del 20%.
Respecto del objetivo de gestión del balance: los parámetros de Loan To Value (LTV) y de deuda financiera neta, que contaban con una rango de valoración entre el 95% y 105%, la medición se efectuó comparando el LTV la deuda financiera neta resultante del balance consolidado por integración proporcional al final de ejercicio con el LTV y la deuda financiera neta presupuestada.
El grado de cumplimiento del parámetro 4 anterior se determinó por comparación de las actividades previstas realizar en el Plan de Acción de Comunicación Económico-Financiera y Corporativa, aprobado por el Consejo de Administración de 27 de enero de 2024, con las actividades efectivamente desarrolladas en el ejercicio 2024 y los resultados alcanzados.
Respecto de la reestructuración societaria, el grado de cumplimiento se determinó evaluando las propuestas de alternativas estratégicas de carácter societario presentadas al Consejo en 2024 .
Para la determinación del grado de cumplimiento de los objetivos ESG se tuvieron en cuenta tanto la aprobación de la reestructuración del Consejo, la incorporación de mejoras cualitativas en el contenido del paquete informativo a disposición de los consejeros, así como alcanzar en 2024 la puntuación de 84 en el rating ESG.
Y, por último, para el grado de cumplimiento del parámetro de otros objetivos operativos se tuvo en cuenta su efectiva realización.
2ª.- Una retribución variable excepcional y a largo plazo, mediante entrega de un máximo de 22.500 acciones vinculada al Plan Estratégico 2021-2025 y en función del cumplimiento de las siguientes condiciones generales e individuales:
Condiciones Generales:
- Que, salvo circunstancias especiales debidamente justificadas, permanezca, de forma ininterrumpida, ostentando los cargos de Consejero Ejecutivo, Presidente y Primer Ejecutivo de INSUR hasta el día 31 de marzo de 2027.
- Que el Grupo INSUR obtenga unos resultados consolidados, acumulados de los ejercicios 2021-2025, ambos inclusive, superiores a un determinado porcentaje o umbral de los previstos en el Plan Estratégico 2021-2025.
Condición Individual:
- Que cumpla los objetivos individuales o personales fijados para el consejero ejecutivo, presidente y primer ejecutivo en el Plan Estratégico 2021-2025, en razón de su concreta área o ámbito de actividad, dentro del Grupo INSUR, en el que desarrolla sus funciones como Consejero Ejecutivo, Presidente y Primer Ejecutivo de la Sociedad.
Esta retribución variable excepcional a largo plazo en acciones fue aprobada por el Consejo de Administración en su sesión del 28 de enero de 2022 y sometida y aprobada por la Junta General de Accionistas de 31 de marzo de 2022.
Los principales parámetros, su ponderación, rangos y criterios de medición de esta retribución a largo plazo son los siguientes:
- Objetivos generales:
• Resultados acumulados en el período del Plan, con una ponderación del 40%, rango de valoración entre el 70% y 130%.
• Reducción del gap entre capitalización bursátil y NAV en un porcentaje respecto del existente a 31/12/2020, con una ponderación del 20% y una línea de corte que se fija en un gap del 36%.
• Ejecución durante el período del plan de la ampliación de capital proyectada, con una ponderación del 10%.
- Objetivos individuales:
• Diversificación geográfica, aumentando la presencia en la Comunidad de Madrid y provincia de Málaga, con una ponderación del 5% y un rango de valoración entre el 90% y 120%.
• Deuda Financiera Neta no superior a un determinado importe al finalizar el plan, con una ponderación del 10% y un rango de valoración entre el 95% y 105%.
• Reducción de los costes de estructura respecto de los existentes a 31/12/2020, con una ponderación del 5% y un rango de valoración entre el 90% y 110%.
• Desplegar un plan efectivo e integral para la implantación en el Grupo de los criterios ESG, con una ponderación del 5%.
• Elaboración de un plan de gobierno corporativo para acompañar y propiciar la ampliación de capital proyectada, con una ponderación del 5%.

De no alcanzarse el 70% de los resultados consolidados del período, no se generará el derecho a percibir esta retribución variable, sin que resulte necesario en tal supuesto evaluar el cumplimiento o no del resto de los objetivos.

Finalmente, la anterior descripción de los parámetros establecidos para determinar la retribución variable, tanto anual como a largo plazo, pone de manifiesto que estos parámetros guardan relación con los objetivos estratégicos del Grupo y con su perfil de riesgo.

A.1.7 Principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo. Entre otra información, se indicarán las contingencias cubiertas por el sistema, si es de aportación o prestación definida, la aportación anual que se tenga que realizar a los sistemas de aportación definida, la prestación a la que tengan derecho los beneficiarios en el caso de sistemas de prestación definida, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado, o derivado de la terminación de la relación contractual, en los términos previstos, entre la sociedad y el consejero.

Se deberá indicar si el devengo o consolidación de alguno de los planes de ahorro a largo plazo está vinculado a la consecución de determinados objetivos o parámetros relacionados con el desempeño a corto y largo plazo del consejero.

No existen en la sociedad sistemas de ahorro a largo plazo (jubilación, plan de supervivencia, etc.) a los que alude este apartado.

A.1.8 Cualquier tipo de pago o indemnización por resolución o cese anticipado o derivado de la terminación de la relación contractual en los términos previstos entre la sociedad y el consejero, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, así como cualquier tipo de pactos acordados, tales como exclusividad, no concurrencia post-contractual y permanencia o fidelización, que den derecho al consejero a cualquier tipo de percepción.

Conforme a lo establecido en el artículo 51 de los Estatutos Sociales y según lo regulado en el contrato aprobado por el Consejo, existe una indemnización en caso de cese involuntario del consejero ejecutivo. La percepción de la indemnización pactada por cese involuntario del Presidente Ejecutivo le obliga a no desempeñar el cargo de consejero ejecutivo o alta dirección en otra compañía del sector inmobiliario durante un periodo de dos años.

A.1.9 Indique las condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos. Entre otras, se informará sobre la duración, los límites a las cuantías de indemnización, las cláusulas de permanencia, los plazos de preaviso, así como el pago como sustitución del citado plazo de preaviso, y cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo. Incluir, entre otros, los pactos o acuerdos de no concurrencia, exclusividad, permanencia o fidelización y no competencia post-contractual, salvo que se hayan explicado en el apartado anterior.

El Consejo de Administración de la sociedad, en su reunión del día 25 de abril de 2014, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, aprobó las condiciones básicas a que habría de ajustarse el contrato del Presidente, como consejero ejecutivo y primer ejecutivo de la compañía.
Sobre la base de esas condiciones previamente aprobadas, el Consejo de Administración, en su reunión de 28 de noviembre de 2014 aprobó el contrato entre la Compañía y el Presidente, por sus funciones ejecutivas, que fue ratificado en acuerdo del Consejo de Administración de fecha 9 de abril de 2016, donde se efectuó la relección del Presidente y ratificaron las facultades delegadas y el referido contrato. El 27 de mayo de 2022 se suscribió un nuevo contrato con el Presidente y Primer Ejecutivo para incluir en el mismo la retribución variable a largo plazo mediante entrega de acciones, vinculada al Plan Estratégico 2021-2025 y aprobada por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2022.
El 11 de abril de 2024 con ocasión de la renovación en el cargo de Presidente ejecutivo se ha firmado un nuevo contrato que actualiza, como única modificación respecto al anterior contrato, el importe fijo de su remuneración.
Las condiciones del contrato son las siguientes:
- Naturaleza del contrato: Mercantil.
- Duración: Hasta que cumpla la edad de 70 años o la que los Estatutos Sociales o el Reglamento del Consejo de Administración establezcan como límite para ser nombrado o desempeñar el cargo de consejero.
- Remuneración: una parte fija, una variable a corto plazo y una variable a largo plazo mediante la entrega de acciones.
Las remuneraciones fijas y variable a corto plazo serán establecidas cada año por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en cuantía que estará en consonancia con la retribución de los consejeros ejecutivos de empresas cotizadas en el sector y dimensiones similares y la situación económica de la sociedad. La retribución variable a largo plazo mediante la entrega de acciones será establecida por el Consejo de Administración cuando es aprobado el plan estratégico al cual está vinculada dicha retribución variable.

- Pacto de exclusividad: El Consejero Ejecutivo no podrá mientras esté en el ejercicio de su cargo, desempeñar el cargo de consejero ejecutivo en ninguna otra compañía. Se excluyen solamente las compañías de carácter familiar y/o mera tenencia de bienes.
- No competencia: Durante los dos años siguientes a su cese como primer ejecutivo de la compañía, no podrá ocupar cargos de consejero ejecutivo en ninguna compañía del sector que sea competencia de INSUR.
- Indemnización en caso de extinción del contrato: Se establecen determinadas indemnizaciones para el supuesto de extinción no voluntaria y anticipada del contrato, que no excederán en ningún caso de dos años de retribución, en función del tiempo de permanencia como Presidente en dicha fecha.
- Arbitraje: Las controversias surgidas en la interpretación o aplicación del contrato serán resueltos mediante arbitraje de equidad.
- Cobertura social: El Consejero Ejecutivo quedará encuadrado en la Seguridad Social, como asimilado al Régimen General.
- Seguro: La compañía se obliga a suscribir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil que cubra las posibles responsabilidades civiles en que pudiera incurrir el Consejero Ejecutivo en el desempeño de sus funciones ejecutivas, según la práctica común en Compañías similares.
- Condición de devolución de las cantidades recibidas como retribución variable en caso de comprobarse el incumplimiento de los criterios que dieron lugar a dicha retribución.

A.1.10 La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria que será devengada por los consejeros en el ejercicio en curso en contraprestación por servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

La política de remuneraciones no contempla estos conceptos retributivos.

A.1.11 Otros conceptos retributivos como los derivados, en su caso, de la concesión por la sociedad al consejero de anticipos, créditos y garantías y otras remuneraciones.

La política de remuneraciones no contempla estos conceptos retributivos.

A.1.12 La naturaleza e importe estimado de cualquier otra remuneración suplementaria prevista no incluida en los apartados anteriores, ya sea satisfecha por la entidad u otra entidad del grupo, que se devengará por los consejeros en el ejercicio en curso.

La política de remuneraciones no contempla estos conceptos retributivos.

A.2. Explique cualquier cambio relevante en la política de remuneraciones aplicable en el ejercicio en curso derivada de:

a) Una nueva política o una modificación de la política ya aprobada por la Junta.

b) Cambios relevantes en las determinaciones específicas establecidas por el consejo para el ejercicio en curso de la política de remuneraciones vigente respecto de las aplicadas en el ejercicio anterior.

c) Propuestas que el consejo de administración hubiera acordado presentar a la junta general de accionistas a la que se someterá este informe anual y que se propone que sean de aplicación al ejercicio en curso.

En el ejercicio 2024 es de aplicación la política de remuneraciones para el periodo 2022-2024 aprobada por la Junta General de Accionistas el 31 de marzo de 2022. No se han producido cambios en la citada política en 2024.

A.3. Identifique el enlace directo al documento en el que figure la política de remuneraciones vigente de la sociedad, que debe estar disponible en la página web de la sociedad.

La política de remuneraciones de los consejeros para el periodo 2022-2024 puede consultarse en: http://grupoinsur.com/accionistas-e-inversores/gobierno-corporativo/remuneraciones-de-los-consejeros/

A.4. Explique, teniendo en cuenta los datos facilitados en el apartado B.4, cómo se ha tenido en cuenta el voto de los accionistas en la junta general a la que se sometió a votación, con carácter consultivo, el informe anual de remuneraciones del ejercicio anterior.

Según se indica en el apartado B.4 el informe anual de remuneraciones del ejercicio 2023 contó con el voto a favor del 100% del capital asistente a la Junta General de Accionistas de fecha 11 de abril de 2024 que representaba el 85,7742% del capital social.

B. RESUMEN GLOBAL DE CÓMO SE APLICÓ LA POLÍTICA DE RETRIBUCIONES DURANTE EL EJERCICIO CERRADO

B.1.1 Explique el proceso que se ha seguido para aplicar la política de remuneraciones y determinar las retribuciones individuales que se reflejan en la sección C del presente informe. Esta información incluirá el papel desempeñado por la comisión de retribuciones, las decisiones tomadas por el consejo de administración y, en su caso, la identidad y el rol de los asesores externos cuyos servicios se hayan utilizado en el proceso de aplicación de la política retributiva en el ejercicio cerrado.

En el caso de los consejeros no ejecutivos, su retribución es fija y por dietas de asistencia; en consecuencia, la determinación de la remuneración se realiza en función del número de reuniones a las que han asistido (prácticamente la totalidad).

Para la retribución variable a corto plazo, considerando los objetivos del Presupuesto de cada ejercicio, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad prepara, antes de comenzar el ejercicio o a principios del mismo, con intervención de todos sus miembros, el Plan de Retribución para el Presidente ejecutivo y Director General con base en el Presupuesto del ejercicio, para acomodar dichas retribuciones a los objetivos del Presupuesto, todo ello con el fin de elevar al Consejo, dentro del primer trimestre de cada año, la propuesta de retribuciones, caracterizada por la prudencia y la moderación, alineándose con los objetivos de la compañía a corto plazo.
Para la retribución variable a largo plazo, una vez aprobado el Plan Estratégico, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, con intervención de todos sus miembros, propone el Plan de Retribución variable a largo plazo para el Presidente ejecutivo y Director General en base al Plan, todo ello con el fin de elevar al Consejo, la propuesta de retribuciones, caracterizada por la prudencia y la moderación, alineándose con los objetivos de la compañía a medio y largo plazo. En algunos ejercicios del ámbito del Plan, sobre todo a mitad del período de implantación del mismo, se hace una evaluación del plan de retribución a largo plazo para ver posibles contingencias que hayan podido ocurrir. Todo este análisis es llevado a cabo por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y revisado y aprobada cualquier decisión por el Consejo de Administración.
La política de remuneraciones aprobada para el periodo 2022-2024 establece que los consejeros en su condición de tales perciban remuneraciones por dietas, en función de su asistencia a las reuniones del Consejo de Administración y de las Comisiones a las que pertenecen y un importe fijo de 283.500 euros que se distribuye a partes iguales entre los 15 miembros del Consejo. Adicionalmente el Vicepresidente del Consejo de Administración y los Presidentes de las comisiones de Auditoría y de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad perciben una cantidad fija como remuneración de ese cargo al igual que la consejera coordinadora. El Secretario del Consejo y de las comisiones lleva a cabo el control de la asistencia de sus miembros a las distintas sesiones.
El Presidente, como primer ejecutivo de la sociedad, ha recibido en concepto de sueldo una remuneración fija y otra variable en función de los objetivos propuestos por la Comisión de Nombramientos, Remuneraciones y Sostenibilidad y aprobados por el Consejo de Administración para el ejercicio 2024. La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en su reunión de 25 de febrero de 2025 ha evaluado el cumplimiento de los parámetros establecidos para el devengo de la retribución variable del consejero ejecutivo con la finalidad de establecer la propuesta al Consejo de Administración en relación al componente variable de la remuneración del ejercicio 2024.

B.1.2 Explique cualquier desviación del procedimiento establecido para la aplicación de la política de remuneraciones que se haya producido durante el ejercicio.

En la aplicación de la política de remuneraciones del ejercicio 2024 se ha seguido el procedimiento establecido en la misma.

B.1.3 Indique si se ha aplicado cualquier excepción temporal a la política de remuneraciones y, de haberse aplicado, explique las circunstancias excepcionales que han motivado la aplicación de estas excepciones, los componentes específicos de la política retributiva afectados y las razones por las que la entidad considera que esas excepciones han sido necesarias para servir a los intereses a largo plazo y la sostenibilidad de la sociedad

en su conjunto o para asegurar su viabilidad. Cuantifique, asimismo, el impacto que la aplicación de estas excepciones ha tenido sobre la retribución de cada consejero en el ejercicio.

No se han producido excepciones en la aplicación de la política en el ejercicio 2024.

B.2. Explique las diferentes acciones adoptadas por la sociedad en relación con el sistema de remuneración y cómo han contribuido a reducir la exposición a riesgos excesivos y ajustarlo a los objetivos, valores e intereses a largo plazo de la sociedad, incluyendo una referencia a las medidas que han sido adoptadas para garantizar que en la remuneración devengada se ha atendido a los resultados a largo plazo de la sociedad y alcanzado un equilibrio adecuado entre los componentes fijos y variables de la remuneración, qué medidas han sido adoptadas en relación con aquellas categorías de personal cuyas actividades profesionales tengan una repercusión material en el perfil de riesgos de la entidad, y qué medidas han sido adoptadas para evitar conflictos de intereses, en su caso.

El Consejo de Administración celebrado el 28 de febrero de 2022, aprobó la política de remuneraciones de los consejeros para el periodo 2022-2024 propuesta por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en su reunión del 25 de febrero de 2022 y aprobada por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2022. Resumidamente, el Consejo de Administración, en su sesión celebrada el día 28 de febrero de 2022, acordó, a propuesta de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, continuar con la misma Política de Remuneraciones que en el trienio anterior.
Habida cuenta de que la política de remuneraciones de los consejeros se adecua a los criterios que para la remuneración de los consejeros establece la actual LSC y las recomendaciones del Código de Buen Gobierno de las sociedades cotizadas, a juicio del Consejo, no supone una exposición a riesgos excesivos, dados los controles internos (departamento de control interno y Comisión de Auditoría) y externos (auditoría de cuentas), que controlan la fiabilidad y transparencia de los estados financieros de la compañía y sus Resultados, y, en cuanto al consejero ejecutivo, que los parámetros y objetivos de su retribución variable, así como los fijados para los Altos Directivos, están alineados con los objetivos a medio y largo plazo de la compañía fijados en su Plan Estratégico y Presupuestos. El Consejo ha considerado que no es necesario establecer cautelas especiales adicionales, salvo el control permanente y continuo por las Comisiones Auxiliares (Comisiones de Auditoría, Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, y de Estrategia e Inversiones) y el seguimiento de los Planes y Presupuestos, a lo que se añade la política de gestión y
control de riesgos que lleva a cabo la citada Comisión de Auditoría como órgano especializado.

B.3. Explique cómo la remuneración devengada y consolidada en el ejercicio cumple con lo dispuesto en la política de retribución vigente y, en particular, cómo contribuye al rendimiento sostenible y a largo plazo de la sociedad.

Informe igualmente sobre la relación entre la retribución obtenida por los consejeros y los resultados u otras medidas de rendimiento, a corto y largo plazo, de la entidad, explicando, en su caso, cómo las variaciones en el rendimiento de la sociedad han podido influir en la variación de las remuneraciones de los consejeros, incluyendo las devengadas cuyo pago se hubiera diferido, y cómo éstas contribuyen a los resultados a corto y largo plazo de la sociedad.

La retribución de los consejeros en el ejercicio 2024 se ajusta a la política de remuneraciones para el periodo 2022-2024 en todos sus componentes.
Como se ha indicado en el apartado B.1 anterior, los consejeros en su condición de tales perciben un importe fijo que se reparte linealmente entre los 15 miembros del consejo y un importe también fijo por asistencia a cada una de las reuniones del Consejo o de las Comisiones y por ostentar la presidencia de las mismas o el cargo de consejera coordinadora. No existe por tanto en los consejeros por su condición de tales relación entre su retribución y los resultados u otras medidas de rendimiento de la entidad. Esta relación solo se produce en el caso del consejero ejecutivo cuyos objetivos son establecidos y evaluados anualmente en su desempeño por la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y aprobados por el Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad.
La retribución variable a largo plazo depende, fundamentalmente, de objetivos de rendimiento a largo plazo y, por tanto, su devengo implica un determinado nivel de rendimiento de la sociedad, vinculado al cumplimiento del Plan Estratégico, en este caso referido al período 2021-2025.
Respecto a los rendimientos a corto plazo, la retribución variable a corto plazo está principalmente vinculada a esos rendimientos, utilizando diversas medidas, como el ebitda, y considerando también los riesgos, como la deuda financiera neta.

B.4. Informe del resultado de la votación consultiva de la junta general al informe anual sobre remuneraciones del ejercicio anterior, indicando el número de abstenciones y de votos negativos, en blanco y a favor que se hayan emitido:

	Número	% sobre el total
Votos emitidos	16.013.204	100,00

	Número	% sobre emitidos
Votos negativos		0,00
Votos a favor	16.013.204	100,00
Votos en blanco		0,00
Abstenciones		0,00

Observaciones

B.5. Explique cómo se han determinado los componentes fijos devengados y consolidados durante el ejercicio por los consejeros en su condición de tales, su proporción relativa para cada consejero y cómo han variado respecto al año anterior.

Los componentes fijos devengados por los consejeros en su condición de tales durante el ejercicio vienen establecidos en la política de remuneraciones para el periodo 2022-2024.
Los componentes fijos establecidos en la política de remuneraciones para el periodo 2022-2024 fueron determinados tras un estudio exhaustivo de las retribuciones de los consejeros de las empresas cotizadas realizado por el presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, y fijándose en función de empresas comparables por su capitalización y nivel de actividad.
Los importes devengados concretamente han sido:
1°.- Una retribución fija anual de 283.500 € para la totalidad de los consejeros en su condición de tales que se reparte a partes iguales;
2°-. Una dieta o asignación de 1.000 € por asistencia a cada una de las sesiones del Consejo de Administración y de 800 € a cada una de las comisiones de la Sociedad; y
3°.- Una retribución fija anual para compensar el trabajo, dedicación y responsabilidad inherentes al desempeño de los siguientes cargos:
- Vicepresidente del Consejo de Administración: 23.100 €.
- Presidente de la Comisión de Auditoría: 10.500 €.
- Presidente de la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad: 10.500 €.
- Consejera Coordinadora: 10.500 €.
Los componentes fijos devengados en el ejercicio 2024 son los establecidos en la política de remuneraciones del periodo 2022-2024. En 2024 las retribuciones fijas han sido las mismas que el año anterior y las remuneraciones por dietas han aumentado para algunos consejeros debido al mayor número de sesiones de las comisiones celebradas.

B.6. Explique cómo se han determinado los sueldos devengados y consolidados, durante el ejercicio cerrado, por cada uno de los consejeros ejecutivos por el desempeño de funciones de dirección, y cómo han variado respecto al año anterior.

La remuneración del Presidente por sus funciones ejecutivas en el ejercicio 2024 ha sido:
1°.- Retribución fija: aprobada por el Consejo de Administración del 29 de febrero de 2024 por importe de 225.250 €.
2°.- Retribución variable a corto plazo: la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el propio Consejo de Administración evaluó el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos para la retribución variable del Presidente del Consejo de Administración por sus funciones ejecutivas correspondiente al año 2024 aprobando una retribución variable del 33,73% que se aplicará a la retribución fija, por debajo del máximo establecido del 36,60%.
En el ejercicio 2023:
1°.- Retribución fija: aprobada por el Consejo de Administración del 28 de febrero de 2023 por importe de 215.250 €.
2°.- Retribución variable a corto plazo: : la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad y el propio Consejo de Administración evaluó el grado de cumplimiento de los objetivos establecidos para la retribución variable del Presidente del Consejo de Administración por sus funciones ejecutivas correspondiente al año 2023 aprobando una retribución variable del 20,65% que se aplicó a la retribución fija, por debajo del máximo establecido del 36,60%

B.7. Explique la naturaleza y las principales características de los componentes variables de los sistemas retributivos devengados y consolidados en el ejercicio cerrado.

En particular:

a) Identifique cada uno de los planes retributivos que han determinado las distintas remuneraciones variables devengadas por cada uno de los consejeros durante el ejercicio cerrado, incluyendo información sobre su alcance, su fecha de aprobación, fecha de implantación, condiciones en su caso de consolidación, periodos de devengo y vigencia, criterios que se han utilizado para la evaluación del desempeño y cómo ello ha impactado en la fijación del importe variable devengado, así como los criterios de medición que se han utilizado y el plazo necesario para estar en condiciones de medir adecuadamente todas las condiciones y criterios estipulados, debiendo explicarse en detalle los criterios y factores que ha aplicado en cuanto al tiempo requerido y métodos para comprobar que se han cumplido de modo efectivo las condiciones de rendimiento o de cualquier otro tipo a las que estaba vinculado el devengo y consolidación de cada componente de la retribución variable.

b) En el caso de planes de opciones sobre acciones u otros instrumentos financieros, las características generales de cada plan incluirán información sobre las condiciones tanto para adquirir su titularidad incondicional (consolidación), como para poder ejercitar dichas opciones o instrumentos financieros, incluyendo el precio y plazo de ejercicio.

c) Cada uno de los consejeros, y su categoría (consejeros ejecutivos, consejeros externos dominicales, consejeros externos independientes u otros consejeros externos), que son beneficiarios de sistemas retributivos o planes que incorporan una retribución variable.

d) En su caso, se informará sobre los periodos de devengo o de aplazamiento de pago establecidos que se hayan aplicado y/o los periodos de retención/no disposición de acciones u otros instrumentos financieros, si existieran.

Explique los componentes variables a corto plazo de los sistemas retributivos:

La única remuneración variable a corto plazo que establece la política de remuneraciones de los consejeros para el periodo 2022-2024 es la del Presidente por sus funciones ejecutivas.
Nos remitimos a la información del apartado A.1 anterior.

Explique los componentes variables a largo plazo de los sistemas retributivos:

La única remuneración variable a largo plazo que establece la política de remuneraciones de los consejeros para el periodo 2022-2024 es la del Presidente por sus funciones ejecutivas.
Nos remitimos a la información del apartado A.1 anterior

B.8. Indique si se ha procedido a reducir o a reclamar la devolución de determinados componentes variables devengados cuando se hubiera, en el primer caso, diferido el pago de importes no consolidados o, en el segundo caso, consolidado y pagado, atendiendo a unos datos cuya inexactitud haya quedado después

demostrada de forma manifiesta. Describa los importes reducidos o devueltos por la aplicación de las cláusulas de reducción (malus) o devolución (clawback), por qué se han ejecutado y los ejercicios a que corresponden.

Durante el ejercicio 2024 no se ha reducido ni reclamado la devolución de ningún componente variable al no proceder efectuar reclamación ni devolución alguna.

B.9. Explique las principales características de los sistemas de ahorro a largo plazo cuyo importe o coste anual equivalente figura en los cuadros de la Sección C, incluyendo jubilación y cualquier otra prestación de supervivencia, que sean financiados, parcial o totalmente, por la sociedad, ya sean dotados interna o externamente, indicando el tipo de plan, si es de aportación o prestación definida, las contingencias que cubre, las condiciones de consolidación de los derechos económicos a favor de los consejeros y su compatibilidad con cualquier tipo de indemnización por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero.

No existen en la sociedad sistemas de ahorro a largo plazo a los que alude este apartado.

B.10. Explique, en su caso, las indemnizaciones o cualquier otro tipo de pago derivados del cese anticipado, sea el cese a voluntad de la empresa o del consejero, o de la terminación del contrato, en los términos previstos en el mismo, devengados y/o percibidos por los consejeros durante el ejercicio cerrado.

La política de remuneraciones no tiene establecidas indemnizaciones para el caso de terminación de las funciones de los consejeros en su condición de tales. Para el caso del Consejero Ejecutivo nos remitimos al apartado A.1 anterior.

B.11. Indique si se han producido modificaciones significativas en los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos y, en su caso, explique las mismas. Asimismo, explique las condiciones principales de los nuevos contratos firmados con consejeros ejecutivos durante el ejercicio, salvo que se hayan explicado en el apartado A.1.

El 11 de abril de 2024 se suscribió un nuevo contrato con el Presidente y Primer Ejecutivo consecuencia de haber sido renovado en su cargo como consejero y Presidente ejecutivo.

B.12. Explique cualquier remuneración suplementaria devengada a los consejeros como contraprestación por los servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.

La política de remuneraciones no contempla estos conceptos retributivos.

B.13. Explique cualquier retribución derivada de la concesión de anticipos, créditos y garantías, con indicación del tipo de interés, sus características esenciales y los importes eventualmente devueltos, así como las obligaciones asumidas por cuenta de ellos a título de garantía.

La política de remuneraciones no contempla estos conceptos retributivos.

B.14. Detalle la remuneración en especie devengada por los consejeros durante el ejercicio, explicando brevemente la naturaleza de los diferentes componentes salariales.

La única remuneración en especie contemplada en la política de remuneraciones de los consejeros es el sistema de retribución excepcional, de carácter variable y a largo plazo, mediante la entrega de acciones de la Sociedad, para el Presidente del Consejo de Administración y primer ejecutivo. Este sistema fue aprobado por la Junta General de Accionistas celebrada el 31 de marzo de 2022.
Esta retribución variable a largo plazo en acciones tiene como finalidad la incentivación de la consecución de los objetivos marcados en el Plan Estratégico 2021-2025 de Grupo Insur y la incorporación de un elemento de fidelización.
En concreto, para el Presidente ejecutivo, el importe máximo de las acciones de esta retribución que le serían entregadas, en su caso, tras la aprobación por parte de la Junta General de Accionistas de las Cuentas Anuales consolidadas del ejercicio 2025, es de 22.500 acciones. La obligación de satisfacer esta retribución excepcional quedaba sometida a la condición de que el beneficiario permaneciese en el cargo de

Presidente del Consejo y primer ejecutivo desde la fecha del acuerdo hasta el 31 de marzo de 2027, salvo circunstancias especiales, debidamente justificadas, y a alcanzar unos resultados consolidados acumulados de los ejercicios 2021 a 2025, ambos inclusive, superiores a un determinado porcentaje del previsto en el Plan Estratégico 2021-2025, así como lograr otros objetivos vinculados al citado Plan.

B.15. Explique las remuneraciones devengadas por el consejero en virtud de los pagos que realice la sociedad cotizada a una tercera entidad en la cual presta servicios el consejero, cuando dichos pagos tengan como fin remunerar los servicios de éste en la sociedad.

Durante el ejercicio 2024 la Sociedad no ha realizado pagos a ninguna tercera entidad con el fin de remunerar los servicios de ningún consejero.

B.16. Explique y detalles los importes devengados en el ejercicio en relación con cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, incluyendo todas las prestaciones en cualquiera de sus formas, como cuando tenga la consideración de operación vinculada o, especialmente, cuando afecte de manera significativa a la imagen fiel de las remuneraciones totales devengadas por el consejero, debiendo explicarse el importe otorgado o pendiente de pago, la naturaleza de la contraprestación recibida y las razones por las que se habría considerado, en su caso, que no constituye una remuneración al consejero por su condición de tal o en contraprestación por el desempeño de sus funciones ejecutivas, y si se ha considerado apropiado o no incluirse entre los importes devengados en el apartado de “otros conceptos” de la sección C.

La política de remuneraciones no contempla otros conceptos retributivos.

C. DETALLE DE LAS RETRIBUCIONES INDIVIDUALES CORRESPONDIENTES A CADA UNO DE LOS CONSEJEROS

Nombre	Tipología	Periodo de devengo ejercicio 2024
Don RICARDO PUMAR LOPEZ	Presidente Ejecutivo	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	Vicepresidente Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
INCRECISA, S.L.	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don SALVADOR GRANELL BALEN	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	Consejero Independiente	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don BRITA HEKTOEN WERGELAND	Consejero Independiente	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don CANDELAS ARRANZ PUMAR	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don ALBERTO DE HOYOS-LIMON PUMAR	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don LUIS ALARCON DE FRANCISCO	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don ANTONIO ROMAN LOZANO	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don BLANCA CONRADI TRUEBA	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024
Don GUILLERMO PUMAR ORTIZ	Consejero Dominical	Desde 11/04/2024 hasta 31/12/2024
Don FERNANDO PUMAR LOPEZ	Consejero Dominical	Desde 01/01/2024 hasta 11/04/2024
Don MARIA LUISA GARCIA GARCIA	Consejero Independiente	Desde 11/04/2024 hasta 31/12/2024
Don JORGE SEGURA RODRIGUEZ	Consejero Independiente	Desde 01/01/2024 hasta 11/04/2024

C.1. Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración individualizada de cada uno de los consejeros (incluyendo la retribución por el ejercicio de funciones ejecutivas) devengada durante el ejercicio.

a) Retribuciones de la sociedad objeto del presente informe:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2024	Total ejercicio 2023
Don RICARDO PUMAR LOPEZ	19	19		225	76				339	295
Don ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	42	25							67	48
INCRECISA, S.L.	19	18							37	36
Don AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	19	20							39	38
Don JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	19	18							37	36
Don SALVADOR GRANELL BALEN	19	19							38	37
Don JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	29	25							54	55
Don BRITA HEKTOEN WERGELAND	29	25							54	54
Don CANDELAS ARRANZ PUMAR	19	17							36	37
Don ALBERTO DE HOYOS-LIMON PUMAR	19	19							38	37
Don LUIS ALARCON DE FRANCISCO	19	19							38	34
Don ANTONIO ROMAN LOZANO	19	19							38	37
Don BLANCA CONRADI TRUEBA	19	18							37	24
Don GUILLERMO PUMAR ORTIZ	14	10							24	
Don FERNANDO PUMAR LOPEZ	5	6							11	37
Don MARIA LUISA GARCIA GARCIA	21	18							39	
Don JORGE SEGURA RODRIGUEZ	8	6							14	55

Observaciones
En el ejercicio 2023 adicionalmente a las recogidas en el cuadro anterior se devengaron retribuciones de los consejeros Menezpla, S.L. y Don Andrés Claudio Fernández Romero por importes de 18 y 11 miles de euros, respectivamente, correspondientes al periodo 1 de enero de 2023 a 14 de abril de 2023.

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados.

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2024		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2024		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2024	
		N° instrumentos	N° Acciones equivalentes	N° instrumentos	N° Acciones equivalentes	N° instrumentos	N° Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	N° instrumentos	N° instrumentos	N° Acciones equivalentes
Don RICARDO PUMAR LOPEZ	Plan	22.500	22.500					0,00			22.500	22.500

Observaciones

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo.

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Sin datos	

	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
Nombre	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Sin datos								

Observaciones

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Sin datos		

Observaciones

b) Retribuciones a los consejeros de la sociedad cotizada por su pertenencia a órganos de administración de sus entidades dependientes:

i) Retribución devengada en metálico (en miles de €)

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2024	Total ejercicio 2023
Sin datos										

Observaciones

ii) Cuadro de movimientos de los sistemas de retribución basados en acciones y beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados.

Nombre	Denominación del Plan	Instrumentos financieros al principio del ejercicio 2024		Instrumentos financieros concedidos durante el ejercicio 2024		Instrumentos financieros consolidados en el ejercicio				Instrumentos vencidos y no ejercidos	Instrumentos financieros al final del ejercicio 2024	
		Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes/ consolidadas	Precio de las acciones consolidadas	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados (miles €)	Nº instrumentos	Nº instrumentos	Nº Acciones equivalentes
Sin datos												

Observaciones

iii) Sistemas de ahorro a largo plazo.

Nombre	Remuneración por consolidación de derechos a sistemas de ahorro
Sin datos	

Nombre	Aportación del ejercicio por parte de la sociedad (miles €)				Importe de los fondos acumulados (miles €)			
	Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos consolidados		Sistemas de ahorro con derechos económicos no consolidados	
	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023	Ejercicio 2024	Ejercicio 2023
Sin datos								

Observaciones

iv) Detalle de otros conceptos

Nombre	Concepto	Importe retributivo
Sin datos		

Observaciones

c) Resumen de las retribuciones (en miles de €):
Se deberán incluir en el resumen los importes correspondientes a todos los conceptos retributivos incluidos en el presente informe que hayan sido devengados por el consejero, en miles de euros.

	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					
Nombre	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2024 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2024 grupo	Total ejercicio 2024 sociedad + grupo
Don RICARDO PUMAR LOPEZ	339				339						339
Don ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	67				67						67
INCRECISA, S.L.	37				37						37
Don AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	39				39						39
Don JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	37				37						37
Don SALVADOR GRANELL BALEN	38				38						38

	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					
Nombre	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2024 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2024 grupo	Total ejercicio 2024 sociedad + grupo
Don JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	54				54						54
Don BRITA HEKTOEN WERGELAND	54				54						54
Don CANDELAS ARRANZ PUMAR	36				36						36
Don ALBERTO DE HOYOS-LIMON PUMAR	38				38						38
Don LUIS ALARCON DE FRANCISCO	38				38						38
Don ANTONIO ROMAN LOZANO	38				38						38
Don BLANCA CONRADI TRUEBA	37				37						37
Don GUILLERMO PUMAR ORTIZ	24				24						24
Don FERNANDO PUMAR LOPEZ	11				11						11
Don MARIA LUISA GARCIA GARCIA	39				39						39

	Retribución devengada en la Sociedad					Retribución devengada en sociedades del grupo					
Nombre	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2024 sociedad	Total Retribución metálico	Beneficio bruto de las acciones o instrumentos financieros consolidados	Remuneración por sistemas de ahorro	Remuneración por otros conceptos	Total ejercicio 2024 grupo	Total ejercicio 2024 sociedad + grupo
Don JORGE SEGURA RODRIGUEZ	14				14						14
TOTAL	940				940						940

Observaciones

C.2. Indique la evolución en los últimos 5 años del importe y variación porcentual de la retribución devengada por cada uno de los consejeros de la cotizada que lo hayan sido durante el ejercicio, de los resultados consolidados de la sociedad y de la remuneración media sobre una base equivalente a tiempo completo de los empleados de la sociedad y de sus entidades dependientes que no sean consejeros de la cotizada.

	Importes totales devengados y % variación anual								
	Ejercicio 2024	% Variación 2024/2023	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020
Consejeros ejecutivos									
Don RICARDO PUMAR LOPEZ	339	14,92	295	-9,79	327	-25,00	436	59,71	273
Consejeros externos									
Don ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	67	39,58	48	-	0	-	0	-	0
INCRECISA, S.L.	37	2,78	36	-2,70	37	2,78	36	16,13	31

	Importes totales devengados y % variación anual								
	Ejercicio 2024	% Variación 2024/2023	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020
Don FERNANDO PUMAR LOPEZ	11	-70,27	37	0,00	37	68,18	22	-	0
Don GUILLERMO PUMAR ORTIZ	24	-	0	-	0	-	0	-	0
Don AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	39	2,63	38	2,70	37	2,78	36	9,09	33
Don ALBERTO DE HOYOS-LIMON PUMAR	38	2,70	37	0,00	37	-	0	-	0
Don SALVADOR GRANELL BALEN	38	2,70	37	0,00	37	2,78	36	16,13	31
Don ANTONIO ROMAN LOZANO	38	2,70	37	42,31	26	-	0	-	0
Don JORGE SEGURA RODRIGUEZ	14	-74,55	55	5,77	52	6,12	49	11,36	44
Don MARIA LUISA GARCIA GARCIA	38	-	0	-	0	-	0	-	0
Don JOSE LUIS GALAN GONZALEZ	55	0,00	55	5,77	52	6,12	49	13,95	43
Don BRITA HEKTOEN WERGELAND	55	0,00	55	5,77	52	6,12	49	13,95	43
Don CANDELAS ARRANZ PUMAR	36	-2,70	37	5,71	35	6,06	33	13,79	29
Don LUIS ALARCON DE FRANCISCO	38	11,76	34	30,77	26	-	0	-	0
Don BLANCA CONRADI TRUEBA	37	54,17	24	-	0	-	0	-	0
Don JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	37	2,78	36	-2,70	37	5,71	35	16,67	30
Resultados consolidados de la sociedad									
	20.606	82,27	11.305	-24,66	15.006	24,87	12.017	-42,99	21.080

	Importes totales devengados y % variación anual								
	Ejercicio 2024	% Variación 2024/2023	Ejercicio 2023	% Variación 2023/2022	Ejercicio 2022	% Variación 2022/2021	Ejercicio 2021	% Variación 2021/2020	Ejercicio 2020
Remuneración media de los empleados									
	48	4,35	46	-2,13	47	11,90	42	7,69	39

Observaciones

La retribución del ejercicio 2021 del Presidente ejecutivo incluía el beneficio bruto de las acciones correspondientes al sistema de remuneración variable excepcional a largo plazo del "Plan 2016-2020 de retribución basada en acciones". Estas acciones las recibió en el ejercicio 2021 en cumplimiento de los objetivos marcados para todo el periodo que abarca el citado plan.

D. OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si existe algún aspecto relevante en materia de remuneración de los consejeros que no se haya podido recoger en el resto de apartados del presente informe, pero que sea necesario incluir para recoger una información más completa y razonada sobre la estructura y prácticas retributivas de la sociedad en relación con sus consejeros, detállelos brevemente.

Nada que señalar.

Este informe anual de remuneraciones ha sido aprobado por el consejo de administración de la sociedad, en su sesión de fecha:

26/02/2025

Indique si ha habido consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

[ ] Si
[√] No