

# **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**

## **INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LOS ESTATUTOS SOCIALES DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “INSUR”) para justificar la propuesta relativa a la modificación de los Estatutos Sociales de la Sociedad, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 286 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital” o la “LSC”).

Las modificaciones de los Estatutos Sociales propuestas obedecen a los siguientes objetivos:

- a) modificar las competencias de la Junta General y el Consejo de Administración en relación a la emisión de obligaciones, conforme a lo previsto en el artículo 406 de la LSC, modificado por la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial;
- b) adaptar los Estatutos Sociales a la entrada en vigor de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de auditoría de cuentas (en adelante, la “Ley 22/2015”);
- c) realizar modificaciones en el régimen actual de retribución del Consejo de Administración;
- d) trasladar a los Estatutos Sociales el contenido de algunas de las Recomendaciones de Buen Gobierno Corporativo incluidas en el Código de Buen Gobierno Corporativo (en adelante, “CBGC”);

Las mencionadas reformas se explican y justifican a continuación, ordenadas en grupos, conforme a la clasificación anterior.

### **A) MODIFICACIONES EN RELACIÓN A LAS COMPETENCIAS DE LA JUNTA GENERAL Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN RESPECTO A LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 406 DE LA LSC, MODIFICADO POR LA LEY 5/2015, DE 27 DE ABRIL, DE FOMENTO DE LA FINANCIACIÓN EMPRESARIAL.**

Artículo 25 de los Estatutos Sociales (constitución de la Junta General).

La Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, modifica el artículo 406 LSC relativo a la competencia para la emisión de obligaciones, trasladando la misma, siempre y cuando no exista disposición estatutaria en contra o se trate de obligaciones convertibles en acciones o que dan derecho a participar en las ganancias sociales, de la Junta General al Consejo de Administración.

Para adaptar los Estatutos Sociales a este nuevo régimen competencial, se propone la modificación del artículo 25 relativo a la constitución de la Junta General en relación con la exigencia de un quorum reforzado para la emisión de obligaciones. Al respecto, se matiza

que solo se requerirá tal quorum para la emisión de obligaciones convertibles en acciones o que den derecho a participar en las ganancias sociales, pues en los demás casos la competencia en relación a la emisión y admisión a negociación de obligaciones, así como para el otorgamiento de garantías de la emisión de obligaciones pasa a ser del Consejo de Administración.

## **B) MODIFICACIONES PARA ADAPTAR LOS ESTATUTOS SOCIALES A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 22/2015, DE 20 DE JULIO, DE AUDITORÍA DE CUENTAS.**

Artículo 46 de los Estatutos Sociales (Comisión de Auditoría).

Se propone la modificación del artículo 46 relativo a la Comisión de Auditoría, para trasladar al texto del mismo las modificaciones introducidas por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas en el artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital, relativas a las funciones de la citada Comisión, sin que las modificaciones propuestas alteren sustancialmente el contenido de las mismas.

## **C) MODIFICACIONES EN EL RÉGIMEN ACTUAL DE RETRIBUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

Artículo 51 de los Estatutos Sociales (Remuneración del cargo).

Se propone la modificación del artículo 51 relativo a la remuneración del cargo de administrador, para que, en relación con la remuneración variable, ésta se haga depender del beneficio consolidado después de impuestos del Grupo INSUR, en vez de del beneficio individual después de impuestos de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., respetándose, en todo caso, el resto de límites ya previstos estatutariamente (estar cubierta la reserva legal y haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4%).

Siguiendo las sucesivas modificaciones del sistema retributivo de los administradores, para adaptarlo a las nuevas normas y reglas de gobierno corporativo, dada la evolución del grupo societario y en el marco del Plan Estratégico 2016/2020, en el que se prevé el desarrollo de proyectos a través de sociedades filiales así como en colaboración con terceros a través de sociedades participadas a las que INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. presta servicios, conforme se detalla en la propuesta motivada de modificación de la política de remuneración, se considera más adecuado a los intereses sociales que la remuneración variable de los miembros del Consejo de Administración se calcule sobre el beneficio después de impuestos del Grupo INSUR, en vez de sobre los individuales de la matriz, pues se ajusta mejor a la realidad económica y a los resultados obtenidos como consecuencia de la actividad del Grupo en su conjunto.

**D) MODIFICACIONES CON LA FINALIDAD DE INTRODUCIR EN EL TEXTO ESTATUTARIO EL CONTENIDO DE RECOMENDACIONES DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO.**

Artículo 47 de los Estatutos Sociales (Comisión de Nombramientos y Retribuciones).

Se propone la inclusión de un nuevo apartado l) en el artículo 47, relativo a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con la finalidad de atribuir a esta Comisión la función de supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, siguiéndose así la Recomendación 53, apartado b) del CBGC.