



INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. SOBRE LAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO 2022, PARA SU ELEVACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. SOBRE LAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO 2022, PARA SU ELEVACIÓN AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

1. Competencia para la formulación del presente Informe.

La Comisión de Auditoría de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (en adelante "**INSUR**" o la "**Sociedad**") emite el presente Informe de conformidad con lo previsto en la Recomendación 6 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, "**CBGC**"), asumida y positivizada por la Sociedad en el artículo 12 del Reglamento de la Junta General de la Sociedad.

La Comisión de Auditoría emite el presente Informe para su elevación al Consejo de Administración, el cual lo publicará en la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas, de conformidad con lo previsto en el artículo 12 del Reglamento de la Junta General, permaneciendo en la misma ininterrumpidamente desde la publicación del anuncio de la convocatoria hasta la celebración de la misma.

2. Operaciones con partes vinculadas analizadas por la Comisión de Auditoría durante el Ejercicio de 2022.

La Sociedad y las distintas entidades del Grupo únicamente han llevado a cabo una operación con partes vinculadas durante el Ejercicio de 2022, la cual fue analizada e informada favorablemente por la Comisión y elevada al Consejo de Administración para su aprobación definitiva, de conformidad con la legislación aplicable.

A tal respecto, la Comisión autorizó en su sesión de 23 de marzo de 2022 el inicio de los trabajos necesarios para ejecutar la incorporación de la entidad BON NATURA, S.A., sociedad vinculada al Consejero D. Luis Alarcón de Francisco, a IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A., *Joint Venture* constituida para la ejecución del denominado proyecto Martiricos, en la ciudad de Málaga, hasta entonces sociedad unipersonal del Grupo.

La citada incorporación de BON NATURA, S.A. a IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. tiene naturaleza de operación vinculada, en los términos establecidos en el artículo 7 del Reglamento de Control y Publicidad de las Operaciones Vinculadas y Otras Situaciones de Conflicto de Interés, siendo necesaria la emisión del preceptivo Informe sobre operaciones

vinculadas por la Comisión de Auditoría para su posterior elevación al Consejo de Administración, el cual deberá aprobar la operación con la debida abstención en la deliberación y votación del Consejero afectado.

A tal respecto, el artículo 5 del Reglamento de la Comisión de Auditoría establece que la Comisión tendrá como funciones principales en materia de sistemas de información y control interno, entre otras, *“las operaciones con partes vinculadas, debiendo para ello recabar y analizar toda la información y documentación necesaria para poder informar al Consejo de las mismas”*.

Por su parte, los artículos 8 y 33 del Reglamento del Consejo de Administración se pronuncian en sentido análogo en el sentido de fijar la competencia del Consejo de Administración de *“aprobar las operaciones que la Sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados del Consejo o con personas a ellos vinculadas [...], y ello previo informe de la Comisión de Auditoría”*.

Igualmente, el Reglamento de Control y Publicidad de Operaciones Vinculadas y Otras Situaciones de Conflicto de Interés (en adelante, también, el **“Reglamento de Operaciones Vinculadas”**), establece en sus artículos 8, 10, 14 y 15 las competencias orgánicas para la aprobación de Operaciones Vinculadas y situaciones de conflictos de interés.

Por consiguiente, la Comisión de Auditoría emitió en su sesión de 26 de abril de 2022 el citado Informe sobre operaciones vinculadas, informando favorablemente la operación y elevándola al Consejo de Administración para su aprobación definitiva. El Consejo de Administración, por su parte, aprobó la citada operación sin intervención en la deliberación ni en la votación de D. Luis Alarcón de Francisco, Consejero afectado, en su sesión de 28 de abril de 2022 sobre la base de las siguientes consideraciones:

- a. Es una operación que se encuadra dentro del Plan Estratégico vigente del Grupo.
- b. Es una operación que se encuadra dentro de la tradicional Política de *Joint Ventures* aprobada por el Grupo.
- c. La opción de realizar el proyecto y desarrollarlo a través de una *Joint Venture* proviene de la propia Sociedad, sin capacidad de decisión de la Parte Vinculada a la que afecta.
- d. El proyecto a desarrollar a través de la sociedad IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. requiere estar coordinado y alineado con el proyecto desarrollado a

través de la sociedad IDS PACIFICO PATRIMONIAL, S.A., en la misma localidad, evitando así conflictos de interés entre ambos proyectos.

- e. Esta operación se realizaría en términos habituales de mercado, siguiendo los estándares de las previas *Joint Ventures* constituidas con socios terceros.

3. Propuesta de la Comisión.

La Comisión de Auditoría propone al Consejo de Administración que (i) tenga por emitido el presente Informe sobre operaciones con partes vinculadas realizadas durante el Ejercicio 2022 y que (ii) el mismo sea publicado, en caso de ser aprobado, de forma ininterrumpida en la página web de la Sociedad desde la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta General Ordinaria a celebrar en el presente Ejercicio 2023 hasta la celebración de la misma.

La Comisión de Auditoría emite el presente Informe sobre las operaciones con partes vinculadas realizadas durante el Ejercicio 2022 para su elevación al Consejo de Administración.

En Sevilla, a 24 de enero de 2023

La Comisión de Auditoría

José Luis Galán González

Presidente