

**INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS,
RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD DE INMOBILIARIA DEL
SUR, S.A. RELATIVO A LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE
DON RICARDO PUMAR LÓPEZ COMO CONSEJERO
EJECUTIVO.**

INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. RELATIVO A LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE DON RICARDO PUMAR LÓPEZ COMO CONSEJERO EJECUTIVO.

1. Competencia para la formulación del informe.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (en adelante, "INSUR" o la "**Sociedad**"), de conformidad con lo establecido en el apartado 6 del artículo 529 *decies* del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la "**Ley de Sociedades de Capital**"), formula el presente informe favorable a la reelección de D. Ricardo Pumar López como Consejero ejecutivo de la Sociedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 529 *duodecies.1* de la Ley de Sociedades de Capital.

De conformidad con lo anterior, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad eleva este informe al Consejo de Administración de la Sociedad para que, a su vez, apruebe la presente propuesta y someta a la Junta General Ordinaria de la Sociedad la reelección de D. Ricardo Pumar López como Consejero ejecutivo, por el periodo estatutario de cuatro (4) años, contados a partir del día de celebración de la referida Junta General Ordinaria.

2. Datos personales del candidato (Currículo).

D. Ricardo Pumar López es mayor de edad, de nacionalidad española, vecino de Sevilla, con domicilio a estos efectos en Sevilla, calle Ángel Gelán 2, y provisto del DNI número 28.662.914-S (adelante, el "**Candidato**").

El Candidato es 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) y Diplomado en Programa de Ata Dirección ADEL del Instituto Internacional San Telmo de Sevilla.

Actualmente, el Candidato ocupa en el seno de la Sociedad los cargos de Presidente del Consejo de Administración y Primer Ejecutivo de la Sociedad y Presidente de la Comisión de Estrategia e Inversiones (CEI)

Se adjunta al presente Informe, como **Anexo I**, el currículum del Candidato.

3. Valoración del candidato.

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha acordado formular el presente informe favorable a la reelección de D. Ricardo Pumar López, dentro de la categoría de Consejero ejecutivo, que se justifica por las siguientes razones:

a. Competencia.

El Candidato cuya reelección se propone ha acreditado durante el tiempo que viene ejerciendo el cargo de Consejero su competencia personal y profesional para desempeñarlo con la mejor aplicación. Fruto de su formación académica y profesional en los ámbitos jurídico y económico, dispone de los conocimientos precisos para ejercer el cargo de Consejero, siendo plenamente conocedor de las exigencias legales y de todo orden que comporta la condición de sociedad cotizada de INSUR y disponiendo de unos amplísimos conocimientos del sector en que opera.

b. Experiencia.

El Candidato cuya reelección se propone posee, asimismo, la experiencia necesaria para el desempeño del cargo de Consejero ejecutivo, extremo sobradamente acreditado en los años que viene ejerciéndolo, contando con el pleno apoyo del Consejo y los accionistas. Esta experiencia supone un recurso valioso para la Sociedad, pues la hace conocedor de las necesidades y de los retos que enfrenta el sector inmobiliario y las exigencias que comporta la circunstancia de que la Sociedad cotice en Bolsa.

Asimismo, la experiencia del Candidato en los sectores legal y económico supone un valor añadido para el Consejo de Administración.

c. Méritos.

El Candidato ha hecho méritos suficientes para continuar en el cargo durante un nuevo periodo de cuatro (4) años, siendo destacables su dedicación al mejor cumplimiento de las funciones inherentes a su cargo, su identificación con los objetivos y estrategia de la Sociedad y, en definitiva, su compromiso con la misma, por cuyo interés vela como lo haría un ordenado empresario.

Así, como se ha indicado anteriormente, D. Ricardo Pumar López ha venido ejerciendo las funciones de Presidente del Consejo de Administración y Primer Ejecutivo de la Sociedad, habiendo acreditado en el desarrollo de las mismas, a juicio de la Comisión, tener los conocimientos, competencias, experiencia, dedicación y méritos suficientes para su reelección, tal como se resume a continuación:

- I. En su condición de Presidente del Consejo de Administración, durante el periodo 2020-2024, ha convocado las reuniones del Consejo (entre 14 y 16 anualmente), fijando el orden de las sesiones de forma que el Consejo pudiera evaluar la marcha de la Sociedad y del Grupo en su conjunto y de cada una de sus actividades, y así poder llevar a cabo con eficacia las funciones que le corresponden.
- II. Asimismo, en su condición de Presidente del Consejo de Administración ha presidido las Juntas Generales de Accionistas celebradas en los años 2020, 2021, 2022 y 2023, velando porque se cumplan las disposiciones legales relativas a la convocatoria de la Junta, publicidad de la misma, derecho de información, representación y voto de los accionistas, garantizando un trato igual a todos ellos y los canales de comunicación entre los mismos y la Sociedad.
- III. Con carácter previo a las reuniones del Consejo se ha asegurado de que los Consejeros dispusieran de la información necesaria sobre los asuntos a tratar en las mismas, tanto la información económico-financiera individual y consolidada al cierre del mes anterior, como la información de gestión (cuadros de mando individual y consolidado y su comparación con presupuestos, ventas comerciales de la actividad de promoción, ocupación de los activos en renta, nuevas inversiones con sus estudios de viabilidad y de mercado, etc.). Durante estos años se ha producido una mejora sustancial en la antelación, formato y contenido de la información puesta a disposición de los Consejeros, circunstancia evidenciada a través de los informes de valoración de la actividad del Consejo que se realizan anualmente.
- IV. El Candidato ha estimulado el debate sobre los asuntos a tratar en las reuniones del Consejo y la participación activa de los consejeros, salvaguardando la libre toma de posición y expresión de sus opiniones por los mismos. Asimismo, de cara a la mejora en la gestión de los asuntos que se tratan en los distintos órganos de la Compañía, a principio de los distintos años, el Candidato se ha reunido con los Presidentes de las Comisiones delegadas del Consejo, con la Consejera Coordinadora y con el Secretario para fijar el calendario de reuniones y asuntos a tratar, de forma que los Consejeros pudieran conocer con suficiente antelación las fechas de las sesiones y los principales temas que se abordarían en cada una de ellas.
- V. Del mismo modo, el Candidato ha continuado impulsando el amplio proceso de evaluación que se realiza en la Compañía, en particular la evaluación del Consejo, de las Comisiones delegadas y de los consejeros que ocupan cargos de responsabilidad específica, como muestra del cambio profundo que se viene produciendo en todos los procesos de la empresa para alcanzar el mayor grado de excelencia posible. En este sentido, al existir dualidad de cargos, el Presidente no coordina ni organiza la evaluación del primer ejecutivo, correspondiendo esta tarea a la

Consejera Coordinadora. Asimismo, el Presidente, para la mejora de las capacidades técnicas de los Consejeros, ha informado periódicamente de aquellas cuestiones formativas que pueden ser relevantes sobre gobierno corporativo y cuestiones societarias, y ha organizado sesiones de formación para el Consejo sobre temas relacionados con el sector o genéricos (IA, ESG, Ciberseguridad, etc.) y con los cambios normativos que afectan a las sociedades cotizadas.

- VI. Además de las funciones que le atribuyen los Estatutos, la normativa interna y la ley, el Presidente ha desarrollado un amplio conjunto de actividades, con una gran implicación en todos los asuntos de la Compañía, que le permiten tener un control global de las acciones desarrolladas por los órganos de la Sociedad y de los proyectos en curso. Entre ese extenso abanico de actividades, es preciso destacar, por su importancia, la presidencia de la Comisión de Estrategia e Inversiones en la que se abordan las cuestiones nucleares relativas al negocio del Grupo relativas al análisis de inversiones, seguimiento del cumplimiento del Plan Estratégico, financiación corporativa, presupuestos de los ejercicios 2021 a 2024 y los avances de los años siguientes. Igualmente, ha impulsado un seguimiento continuo del Plan Estratégico para el periodo 2021-2025.
- VII. El Presidente informa con regularidad de las reuniones de la Comisión de Estrategia e Inversiones a los Consejeros que no forman parte de esta comisión, además de la comunicación que el Secretario realiza en cada reunión del Consejo y los debates que tienen lugar en este órgano sobre los asuntos tratados en esta Comisión. En este sentido, es preciso reconocer la fluida comunicación que el Presidente mantiene con todos los Consejeros, lo que facilita considerablemente el conocimiento de los temas.
- VIII. Es preciso subrayar la labor institucional y de representación que el Presidente ha desarrollado en el periodo 2020-2024, que ha supuesto una mejora cualitativa y cuantitativa en relación con los ejercicios anteriores. La aprobación de la política de comunicación y de su plan de acción constituyeron un marco y línea de actuación que el Presidente ha continuado ejecutando eficazmente. Igualmente, el Presidente ha mantenido numerosas reuniones con inversores, analistas financieros, responsables de fondos de inversión, expertos en mercados financieros y representantes de instituciones, con la finalidad de dar visibilidad a la Compañía y llevar a cabo iniciativas que permitan lograr un mayor conocimiento del valor y aumentar su liquidez. Por otro lado, la aprobación de la Política de Sostenibilidad del Grupo ha supuesto un hito relevante en el compromiso de Grupo INSUR con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, la sociedad y los diferentes grupos de interés.
- IX. La Sociedad ha mostrado en los últimos años una notable proactividad en materia de Sostenibilidad, mediante la aprobación de distintos planes de acción, y destacando la

elaboración por primera vez de una Política de Sostenibilidad ESG del Grupo, aprobada para el periodo 2023-2025.

- X. Durante el año 2020 se celebraron 15 sesiones del consejo, convocadas en tiempo y forma, y que estuvieron presididas por D. Ricardo Pumar López, lo que supuso un incremento en el número de sesiones respecto a años anteriores como consecuencia de la situación de incertidumbre y crisis provocada por la pandemia de la COVID-19. Durante las sesiones del Consejo el Presidente ha sido permisivo en el desarrollo de las deliberaciones, si bien en algunas ocasiones, ha establecido un límite a los tiempos de debate de cara al eficaz desarrollo de las sesiones. Asimismo, D. Ricardo Pumar López presidió la Junta General Ordinaria celebrada el 3 de abril de 2020, en la que se trató como tema más relevante el aumento de capital con cargo a reservas voluntarias y la autorización para la adquisición derivativa de acciones propias.

Asimismo, durante el mismo ejercicio 2020, el Presidente puso en marcha iniciativas para mejorar el gobierno corporativo de la Compañía con un énfasis en el cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno Corporativo -en adelante CBGC-; y lideró una serie de iniciativas que se concretaron en la supervisión del Plan Estratégico 2016-2020, atendiendo a los cambios constantes en el sector y en la economía en general, y especialmente en la supervisión de los trabajos realizados para Reflexión Estratégica en la elaboración del nuevo Plan Estratégico 2021-2025.

- XI. En 2021, respecto a las sesiones de los distintos órganos sociales, D. Ricardo Pumar López presidió 14 sesiones del Consejo, de las cuales once se celebraron telemáticas como consecuencia de las restricciones impuestas a causa de la pandemia. Asimismo, presidió la Junta General de la Compañía celebrada el 9 de abril de 2021, en la que se aprobaron determinadas modificaciones de los Estatutos sociales y del Reglamento de la Junta, provocadas por una adaptación en el régimen de retribución del Consejo, así como la reelección y el nombramiento de consejeros.

Durante el ejercicio 2021, se adoptaron una serie de iniciativas lideradas por el Presidente que resultaron claramente positivas. Se mejoró en el reporte para el Consejo que recoge información exhaustiva sobre el funcionamiento y evolución de la empresa. Igualmente, se ha continuado mejorando la disponibilidad del informe con la antelación suficiente para que los consejeros pudieran analizar la información con profundidad. Además, ese informe se actualiza un poco antes de la reunión del Consejo, incorporando la información más reciente. Como hechos a destacar en 2021, en relación con la organización y preparación de las reuniones, indicar que, se continuó mejorando en este aspecto, adelantándose información sobre algunos aspectos en formato ejecutivo, todo ello acompañado de una evolución sustancial en el área

de sistemas, mediante la implantación de nuevos programas que facilitaron el desarrollo de esta materia.

Entre los asuntos de mayor relevancia abordados por el Consejo en 2021, destaca la aprobación del Plan Estratégico 2021-2025, en su sesión de 15 de septiembre de 2021. En todos los asuntos, el Presidente ha desempeñado un papel clave, liderando iniciativas y proyectos, y contando con la opinión y colaboración de todos los consejeros.

- XII. En el ejercicio 2022, en lo que respecta a las distintas sesiones de los órganos sociales, se han celebrado 15 sesiones del Consejo, que estuvieron presididas por D. Ricardo Pumar López. En estas sesiones se han abordado temas recurrentes ya expuestos con anterioridad. El Presidente siempre ha dirigido las deliberaciones del Consejo, salvo en aquellos asuntos que le afectaban personalmente. Con relación al desarrollo de los debates, el Presidente ha demostrado una conducta abierta, inclusiva y participativa, facilitando el desarrollo de las deliberaciones. Asimismo, D. Ricardo Pumar López ha presidido la Junta General de la Sociedad que se celebró el 31 de marzo de 2022. Entre los temas que se trataron, destacar: la aprobación de la reelección de los consejeros dominicales y reelección y nombramiento de consejeros independientes; y la aprobación de la política de remuneraciones de los consejeros para el periodo 2022, 2023 y 2024.

Asimismo, en 2022, el Presidente promovió el tratamiento de los asuntos relacionados con el nombramiento y cese de consejeros, planes de acción (comunicación, RSC, etc.), reestructuración societaria, control interno, política de remuneración de los consejeros y ejecutivos. El Presidente ha demostrado un profundo conocimiento de los temas tratados, manejando con soltura la información y dando explicaciones claras a las preguntas y cuestiones formuladas por el resto de miembros del Consejo, siendo resolutivo para que en todos estos asuntos se llegara a conclusiones y se adoptaran las decisiones oportunas.

Del mismo modo, el Presidente mantuvo igualmente su compromiso en la incorporación de procesos de evaluación de los órganos de gobierno y de algunos consejeros que ocupan cargos de responsabilidad específica y del Secretario, como una oportunidad para la mejora del funcionamiento del Consejo y sus comisiones.

Finalmente, respecto al ejercicio 2022 es preciso subrayar la labor institucional y de representación que el Presidente ha desarrollado durante el ejercicio, continuando con la labor que ya venía desarrollando en ejercicios anteriores y que ha supuesto un avance importante.

XIII. En el ejercicio 2023, como se detalla en el específico informe de evaluación del Presidente, ha promovido la terminación de los trabajos relativos a la implantación de los Sistemas de Información de la compañía y ha liderado los trabajos para optimizar la estructura y el funcionamiento de la Sociedad mediante la culminación de los sistemas de gestión y operación diarios. Asimismo, ha promovido el seguimiento continuo del Plan de Acción de Sostenibilidad ESG del Grupo Insur, así como la implantación de los Objetivos de Sostenibilidad/ESG para 2023-2025. Asimismo, D. Ricardo Pumar López ha presidido la Junta General de la Sociedad que se celebró el 14 de abril de 2023, donde se trataron entre otros asuntos de relevancia, el nombramiento y reelección de consejeros dominicales y la modificación de diversos preceptos de los Estatutos Sociales y del Reglamento del Consejo.

Igualmente, ha promovido una responsable labor de seguimiento de la situación macroeconómica y sus principales indicadores (PIB, inflación, tipos de interés, demanda de vivienda, costes de construcción) y su grado de afectación en el sector inmobiliario.

Por otra parte, D. Ricardo Pumar López, cuya reelección como consejero es propuesta, ha venido ejerciendo también las funciones de Primer Ejecutivo de la Sociedad. Del mismo modo, en el desarrollo de estas funciones ha acreditado, a juicio de la Comisión, tener los conocimientos, competencias, experiencia, dedicación y méritos según se resume a continuación:

- I. En el periodo de 2020 a 2024, el Primer Ejecutivo de la Sociedad ha sabido compaginar adecuadamente su doble función de Presidente y Primer Ejecutivo de la Compañía en cuanto al desarrollo de la iniciativa del Plan Estratégico 2021-2025 que se realizó y aprobó a finales del ejercicio 2021. La tarea fundamental del Primer Ejecutivo en 2021 ha consistido en la implantación y ejecución del Plan Estratégico, que implica unos retos y desafíos notables consistentes en: adaptar la estructura de la empresa a las necesidades del Plan; elaborar los planes de negocio y operativos que permitan concretar en recursos y tiempo las propuestas del Plan; y liderar y superar los obstáculos que todo cambio produce.
- II. El Equipo Directivo y el personal de la empresa, liderados por el Primer Ejecutivo, han realizado una excelente labor permitiendo el análisis y aprobación del presupuesto correspondiente en el tiempo marcado.
- III. Por otro lado, el Primer Ejecutivo continua liderando acertadamente el proceso de alianza estratégica con socios externos, acompañado por los representantes de INSUR en los Consejos de las distintas sociedades creadas para la consecución de diversos proyectos de inversión. El Plan Estratégico 2021-2025 estableció la colaboración con socios para el desarrollo de la actividad de promoción como una de las principales líneas estratégicas a implantar,

estableciéndose una política de captación y gestión de socios que el Presidente ha llevado a la práctica de forma eficaz.

- IV. El Primer Ejecutivo de la Sociedad ha presentado al Consejo, para su análisis y aprobación, el presupuesto de cada ejercicio en los últimos meses del ejercicio anterior, para concluirlo en los primeros meses del mismo una vez cerrado el ejercicio anterior, presentando adicionalmente los estados financieros previsionales de los siguientes ejercicios incluidos en cada Plan Estratégico.
- V. El Primer Ejecutivo de la Sociedad ha prestado gran dedicación, durante los años 2020 a 2024, ambos inclusive, a la consecución de la transformación del modelo financiero de la Sociedad y una vez concluida esta, a captar la financiación necesaria para el desarrollo de los nuevos proyectos del Grupo.
- VI. En el periodo 2020-2024, la Sociedad ha cerrado distintos acuerdos para la compra de suelos a cambio de producto terminado, mediante la entrega de activos en renta, y por medio de JV'S para la realización de grandes proyectos a través de la constitución, con inversores privados, de sociedades vehículos participadas por la Sociedad, correspondiendo al Grupo la gestión, construcción y comercialización de todas estas sociedades vehículo. Todas estas acciones lideradas por el Primer Ejecutivo han permitido reducir el consumo de tesorería en las nuevas inversiones de suelo.
- VII. En el periodo 2020-2024 la Sociedad ha realizado determinadas desinversiones mediante la rotación de algunos activos no estratégicos, así como nuevas inversiones en activos destinados a uso terciario. A este respecto el Plan Estratégico 2021-2025, previó incrementar la rotación de activos como medio para conseguir la triple diversificación prevista: geográfica; de producto; y de clientes, pasando de activos monoinquilino a multiinquilinos.
- VIII. En el periodo 2020-2024 el Primer Ejecutivo, junto a la Dirección General y Financiera, con la intervención activa del Secretario del Consejo, ha gestionado la reestructuración societaria del Grupo mediante la simplificación de su estructura a través de sendas operaciones de fusión por absorción de sociedades íntegramente participadas por Insur Patrimonial, S.L.U. e Insur Promoción Integral, S.L.U.
- IX. El Primer Ejecutivo ha liderado el crecimiento de la actividad de la Sociedad con el desarrollo de nuevas JV'S durante el periodo 2020-2024 como por ejemplo IDS PACÍFICO PATRIMONIAL, S.A., IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A., PARQUE ALJARAFE RESIDENCIAL, S.A., IDS VALDEBEBAS PARQUE EMPRESARIAL, S.A., ATENEA LIVING, S.A., BERMES UNO RESIDENCIAL,

S.A., e IDS NERVION TOURIST AND LEISURE, S.A., dedicadas a la ejecución de los distintos proyectos de inversión acordados por el Consejo.

- X. Durante los ejercicios 2020-2024 ha puesto especial énfasis, de un lado, en que la Compañía esté a la vanguardia en materia de cumplimiento normativo, en materia de Compliance Penal y normativa de prevención de blanqueo de capitales, situando a INSUR a la cabeza de las empresas inmobiliarias y comparables. De otro lado, ha impulsado la obtención de importantes certificaciones de la Asociación Española de Normalización (AENOR) en materia de Calidad, Medio Ambiente, Seguridad en el Trabajo y Compliance Penal.
- XI. Por último, el Primer Ejecutivo está plenamente convencido de la importancia, desde el punto de vista reputacional y de progreso de la sociedad, de las actuaciones en materia de Sostenibilidad. Muestra de ello es el esfuerzo empleado en promover el seguimiento continuo del Plan de Acción de Sostenibilidad ESG del Grupo Insur, así como la implantación de los Objetivos de Sostenibilidad/ESG para 2023-2025.

4. Categoría de Consejero a la que deba ser adscrito el Candidato.

En lo que se refiere a su calificación como Consejero ejecutivo, cabe destacar que el Candidato continúa cumpliendo los requisitos relativos a la condición de Consejero ejecutivo establecidos en el apartado 1 del artículo 529 *duodecies* de la Ley de Sociedades Capital y en el artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración.

Por todo lo indicado en este Informe, la Comisión entiende que D. Ricardo Pumar López cuenta con las aptitudes y cualidades que considera deben cumplir los candidatos a ser miembros del Consejo de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. en estos momentos. Posee un conocimiento profundo de la Sociedad y del sector inmobiliario, así como de la normativa legal que le es aplicable por su condición de sociedad cotizada, y desde que ejerce el cargo de consejero, ha demostrado su plena dedicación al cumplimiento de sus funciones de consejero, cumpliendo en todo momento con sus deberes de lealtad, fidelidad, diligencia y demás que le corresponden.

En consecuencia con lo anterior, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad acuerda emitir el presente informe favorable a la reelección del Candidato como Consejero ejecutivo, entendiéndola justificada, ya que cuenta con la competencia, experiencia y méritos necesarios para ser miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

Sevilla, 24 de enero de 2024

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

Don Jorge Segura Rodríguez
Presidente