



**INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. SOBRE LAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO 2023, 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 2023, 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 2023.**

La Sociedad y las distintas entidades del Grupo han llevado a cabo durante el Ejercicio 2023 las operaciones con partes vinculadas que se detallan a continuación, habiendo sido todas ellas debidamente analizadas e informadas favorablemente por la Comisión de Auditoría, habiendo emitido el preceptivo informe de conformidad con lo previsto en el artículo 529 *duovicies* de la Ley de Sociedades de Capital, y elevadas al Consejo de Administración para su aprobación definitiva, de conformidad con la legislación aplicable:

- I. En primer lugar, en su sesión de 23 de febrero de 2023, la Comisión de Auditoría autorizó la contratación de los servicios profesionales de la entidad DPYA, S.L. para la redacción del proyecto y dirección de las obras del edificio "El Mirador de Santa Justa" para su adecuación a los operadores comerciales con los que INSUR PATRIMONIAL, S.L. había alcanzado acuerdos de arrendamiento a largo plazo.

La entidad DPYA, S.L. es una sociedad vinculada a D. Fernando Pumar López, consejero de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., matriz de INSUR PATRIMONIAL, S.L.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 28 de febrero de 2023.

- II. En su sesión de 28 de marzo de 2023, la Comisión autorizó la contratación de los servicios profesionales de ANDERSEN TAX & LEGAL IBERIA, S.L.P. para la elaboración de un informe jurídico urbanístico a través de la entidad IDS VALDEBEBAS EMPRESARIAL, S.A., entidad participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. a través de su filial INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U. La contratación de tales servicios fue propuesta dado que D. Antonio Ñudi Tornero, socio del área de Urbanismo, Medio Ambiente e Inmobiliario de la citada entidad, reúne los requisitos de especialización y experiencia que la Dirección General estimaba indispensables para el referido encargo profesional.

ANDERSEN TAX & LEGAL, S.L.P. es una sociedad vinculada a D. José Manuel Pumar López, consejero de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., quien ostenta la condición de socio de la citada entidad.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 31 de marzo de 2023.

- III. En su sesión de 2 de mayo de 2023, la Comisión analizó e informó favorablemente las siguientes operaciones vinculadas:
  - a) La aprobación del incremento de los honorarios a satisfacer a DPYA, S.L. con ocasión del modificado del proyecto de 311 viviendas en la promoción Ática de Entrenúcleos, como consecuencia de la incorporación de una solución de fachada industrializada, conllevando un incremento en las condiciones económicas a las autorizadas anteriormente. La entidad fue contratada por la sociedad DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L., por aquel momento entidad íntegramente participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., para la redacción del proyecto y dirección de las obras de la referida promoción.
  - b) La aprobación de la operación relativa a la contratación de los servicios profesionales de DPYA, S.L. para la redacción del proyecto y dirección de las obras de adecuación del edificio El Mirador de Santa Justa en unas nuevas condiciones económicas a las autorizadas inicialmente por el Consejo de Administración en su sesión de 28 de febrero de 2023, por los motivos que

constan en el informe que fue sometido al Consejo por los cambios en las condiciones en la ejecución del proyecto.

La entidad DPYA, S.L. es una sociedad vinculada a D. Fernando Pumar López, consejero de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., matriz de DESARROLLOS METROPOLITANOS DEL SUR, S.L.

Las operaciones fueron autorizadas con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 4 de mayo de 2023.

- IV. En su sesión de 22 de junio de 2023, la Comisión autorizó la formalización por INSUR PATRIMONIAL, S.L.U., sociedad íntegramente participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., de un contrato de arrendamiento de unos locales de oficinas en el Edificio Insur, sito en Sevilla, Avda. Diego Martínez Barrio 10, con ZURBARÁN ABOGADOS, S.L.P. Este nuevo contrato de arrendamiento se formalizaría previa resolución del contrato de arrendamiento previamente suscrito con la citada entidad, con fecha 16 de agosto de 2018.

ZURBARÁN ABOGADOS, S.L.P. es una sociedad vinculada a D. Ricardo Astorga Morano, secretario no Consejero de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., quien ostenta la condición de Socio Director de la citada entidad.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 30 de junio de 2023.

- V. En su sesión de 25 de julio de 2023, la Comisión analizó e informó favorablemente las siguientes operaciones vinculadas:
- a) La aprobación del incremento de los honorarios a satisfacer a la sociedad proyectista DPYA, S.L. con ocasión del modificado del proyecto básico y de ejecución del edificio de oficinas en la Avenida del Pacífico de Málaga, promovido por la entidad IDS PACÍFICO PATRIMONIAL, S.A., participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. a través de su filial INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U.

La entidad DPYA, S.L. es una sociedad vinculada a D. Fernando Pumar López, consejero de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., quien ostenta la condición de socio y consejero de la citada entidad.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 27 de julio de 2023.

- b) La aprobación de la participación de BON NATURA, S.A. y AZEVREC, S.L. en las Joint Ventures constituidas para la ejecución de las promociones de Insur Atenea y Selecta Bermes I.

Las entidades BON NATURA, S.A. y AZEVREC, S.L. son sociedades vinculadas a D. Luis Alarcón de Francisco y al representante persona física de INCRECISA, S.L.U., D. Ignacio Ybarra Osborne, respectivamente, quienes ostentan la condición de consejeros de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., a su vez matriz de INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U., entidad que también participa en las citadas Joint Ventures constituidas para la ejecución de las referidas promociones, en unión de otros socios externos.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 27 de julio de 2023.

- c) La aprobación de la venta del local comercial propiedad de INSUR PATRIMONIAL, S.L.U., ubicado en la calle Pagés del Corro 188 de Sevilla, arrendado a Sanitas, a favor de la entidad BON NATURA, S.A.U.

La entidad BON NATURA, S.A.U. es una sociedad vinculada a D. Luis Alarcón de Francisco, consejero de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., matriz de INSUR PATRIMONIAL, S.L.U.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión que emitieron su voto y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 29 de julio de 2023.

- VI. En su sesión de 4 de septiembre de 2023, la Comisión analizó e informó favorablemente las concretas participaciones de las entidades BON NATURA, S.A.U., INCRECISA, S.L. y AZEVREC, S.L. en las *Joint Ventures* que se constituyeron entre INSUR PROMOCIÓN

INTEGRAL, S.L.U, sociedad íntegramente participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y otros socios externos, encontrándose entre los mismos las citadas entidades, para el desarrollo de las promociones inmobiliarias Selecta Bermes I e Insur Atenea. Ambas operaciones fueron informadas favorablemente por la Comisión de Auditoría en su sesión de 25 de julio de 2023, y aprobadas con posterioridad por el Consejo el día 27 del mismo mes, pero sin determinar las concretas participaciones de estas sociedades vinculadas en las nuevas Joint Ventures.

BON NATURA, S.A.U. es una sociedad vinculada a D. Luis Alarcón de Francisco, consejero de INMOBILIARIA DE SUR, S.A. Por su parte, la entidad INCRECISA, S.L. ejerce el cargo de consejero de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., y AZEVREC, S.L. es una sociedad vinculada al representante persona física de la propia INCRECISA, S.L., D. Ignacio Ybarra Osborne.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 7 de septiembre de 2023.

- VII. En su sesión de 28 de noviembre de 2023, la Comisión autorizó la operación consistente en el arrendamiento del local comercial B-C en el Edificio Insur, ubicado en Sevilla, Avda. Diego Martínez Barrio nº 10, en favor de la entidad ARMANDA RESTAURACIÓN, S.L., previa resolución del contrato de arrendamiento sobre el citado local, de fecha 15 de junio de 2014, entre la entidad MIGUEL MERINO DISTRIBUCIONES, S.L. e INSUR PATRIMONIAL, S.L.U, entidad íntegramente participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. ARMANDA RESTAURACIÓN, S.L., resultó cesionaria del contrato de arrendamiento suscrito sobre el local B-D, de 154,85 m<sup>2</sup> en el Edificio Insur, ubicado en Sevilla, Avda. Diego Martínez Barrio nº 10 contiguo al referido Local B-C, suscrito entre IPAT y FERFAL GASTRONOMÍA, S.L. Como consecuencia de la cesión entre la arrendataria, FERFAL GASTRONOMÍA, S.L., y Armanda Restauración, esta última devino arrendataria del Local B-D. Conforme a todo lo anterior, la relación contractual se documentó entre IPAT y Armanda Restauración.

La entidad ARMANDA RESTAURACIÓN, S.L. es una sociedad en la que participa un familiar político de Don Ricardo Pumar López, Presidente del Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., quien ostenta el 50% de CAFEVALLE CARBONERA ANDALUZA, S.L., entidad que participa en ARMANDA RESTAURACIÓN, S.L. en un 32,5%.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 30 de noviembre de 2023.

VIII. Por último, en su sesión de 18 de diciembre de 2023, la Comisión autorizó la participación de la entidad HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L. en la constitución de la nueva *Joint Venture* constituida por INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U, sociedad íntegramente participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y otros socios externos para el desarrollo de una promoción terciaria en Sevilla, Avda. Diego Martínez Barrio 2.

La entidad HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L., accionista significativo de Inmobiliaria del Sur, S.A., es una sociedad vinculada a Dña. Blanca Conradi Trueba, consejera dominical de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. nombrada a instancia de la referida sociedad.

La operación fue autorizada con el voto unánime de los miembros de la Comisión y elevada al Consejo de Administración para el análisis y aprobación definitiva en su sesión de 18 de diciembre de 2023.

Los Consejeros afectados por la vinculación en cada una de las operaciones relacionadas no han intervenido ni en la deliberaciones ni en la adopción de los respectivos acuerdos.

### **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 2023 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 2024 hasta la celebración de la misma.

La Comisión de Auditoría emite el presente Informe sobre las operaciones con partes vinculadas realizadas durante el Ejercicio 2023 para su elevación al Consejo de Administración.

En Sevilla, a 23 de enero de 2024

La Comisión de Auditoría

---

José Luis Galán González

Presidente