

**INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS,
RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD DE "INMOBILIARIA DEL
SUR, S.A." RELATIVO A LA PROPUESTA PARA EL
NOMBRAMIENTO DE DOÑA ALICIA HINOJOSA FERNÁNDEZ
DE ANGULO COMO CONSEJERA INDEPENDIENTE.**

INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS, RETRIBUCIONES Y SOSTENIBILIDAD DE "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." RELATIVO A LA PROPUESTA PARA EL NOMBRAMIENTO DE DOÑA ALICIA HINOJOSA FERNÁNDEZ DE ANGULO COMO CONSEJERA INDEPENDIENTE.

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 4 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 propuesta relativo al nombramiento de Doña Alicia Hinojosa Fernández de Angulo como consejera independiente (en lo sucesivo, la "**Candidata**").

De conformidad con lo previsto anteriormente, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad eleva este informe al Consejo de Administración de la Sociedad para que éste, a su vez, si así lo decide, apruebe la presente propuesta y someta a la Junta General Ordinaria de la Sociedad el nombramiento de la Candidata, como consejera independiente, por el periodo estatutario de cuatro (4) años, contados a partir del día de celebración de la referida Junta General Ordinaria.

2. Antecedentes.

En el mes de junio de 2024 la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad actualizó el análisis que periódicamente efectúa sobre la composición del Consejo, sobre la base de la edad, sexo, formación académica, experiencia profesional, etc. de sus miembros y su comparación con otras sociedades cotizadas similares por capitalización y estructura accionarial. 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, con fecha de 26 de junio 2024, determinó con carácter inicial el perfil de los futuros consejeros a incorporar, atendiendo a las normas de buen gobierno corporativo y las tendencias legislativas al respecto, así como la conformación del Consejo.

Posteriormente, al conocer la decisión de D. Augusto Sequeiros Pumar 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, la Comisión consideró oportuno proponer al Consejo iniciar la búsqueda de una consejera independiente para cubrir la vacante.

Así, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad, en su sesión de 7 de octubre de 2024, concretó el perfil de la consejera independiente a incorporar, iniciando los trabajos correspondientes. Por su parte, los perfiles preliminar y definitivo fueron sometidos a la consideración del Consejo en pleno, en las sesiones celebradas en los meses de noviembre y diciembre de 2024, siendo ratificados por éste.

3. Datos personales de la Candidata (Currículum Vitae).

Dña. Alicia Hinojosa Fernández de Angulo es natural de Madrid, mayor de edad, de nacionalidad española, vecina de Madrid, y provista del DNI número 05.377.929-T.

La Candidata es titulada en arquitectura por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid y Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias por la Universidad Politécnica de Madrid.

Tiene amplia experiencia en el sector inmobiliario; es especialista en suelo y desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios (residenciales y actividades económicas), cubriendo todo el proceso inmobiliario: adquisiciones, planeamiento, gestión y desarrollo de suelo, diseño del producto inmobiliario, construcción y comercialización.

Con anterioridad a su actual desempeño, cabe destacar su trayectoria profesional en la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo, empresa pública dependiente del Ministerio de Fomento. Posteriormente, en 1991 se incorporó al Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE), en la gestión de actuaciones urbanísticas, desempeñando principalmente las siguientes actividades: valoración de informes de viabilidad; búsqueda de propietarios y negociaciones para la obtención de terrenos; planes urbanísticos y medioambientales; tramitación ante los diferentes organismos; constitución de sociedades y consorcios promotores y proyectos de inversión y obras.

Tras casi veinte años en IMADE, la Candidata participó en la puesta en marcha de Madrid Network, una asociación de carácter privada de 700 empresas dedicada a la innovación e internacionalización de empresas de infraestructura, donde, tras su creación, asumió la dirección general. También cabe destacar su papel como fundadora y socia de otro proyecto de nueva creación, Next Jovis, una consultora de asesoramiento inmobiliario.

Asimismo, tras ejercer como emprendedora y gestora en estas iniciativas, la Candidata se incorporó en 2014 a Haya Real Estate, perteneciente a Cerberus Capital. Desempeñó el cargo de Directora de Gestión de Suelo y Promociones, y fue Miembro del Comité de Dirección, asumiendo, entre otras, las siguientes responsabilidades: dirección y gestión del equipo de gestión de suelo; elaboración de estudios de viabilidad y estrategia de inversión; negociación con propietarios y administraciones; constitución y participación en juntas de compensación; vigilancia de proyectos y obras; estrategia de desinversión de activos; organización del equipo de ventas, relación con inversores y asesoramiento a Cerberus en temas varios.

Actualmente, Dña. Alicia Hinojosa es Directora en PwC Real Estate, liderando el equipo de Corporate Finance y el Technical Team. Sus responsabilidades engloban, entre otras, asesoramiento en proyectos de compra-venta; desarrollo y gestión de suelos y otros activos; fundraising para proyectos inmobiliarios; planes de viabilidad y estudios de mercado; planes de financiación y sostenibilidad económica; valoraciones y proyectos de inversión.

También cabe destacar que la Candidata ha desempeñado cargos en consejos de administración de Parques Tecnológicos y Logísticos, ha participado en varios consorcios urbanísticos, y ha sido Presidenta o miembro de la comisión ejecutiva de más de treinta Juntas de Compensación.

El Currículum Vitae de la Candidata se acompaña al presente Informe como **Anexo I**.

4. Valoración de la Candidata

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad ha llevado a cabo un minucioso proceso de selección para formular la presente propuesta de nombramiento.

Como se ha indicado, previamente, la Comisión elaboró y definió un perfil de Consejera independiente, atendiendo a las normas de buen gobierno corporativo y las tendencias legislativas al respecto, así como a las necesidades existentes como consecuencia de la actual conformación del Consejo, teniendo en cuenta el sexo, edad, formación académica y experiencia profesional de los restantes miembros del Consejo de Administración, que fue ratificado por éste.

El proceso para la elaboración del perfil de la Consejera independiente se ha llevado a cabo en diferentes sesiones de la Comisión celebradas a lo largo del pasado año 2024. El Consejo de Administración, por su parte, ha venido siendo informado durante todo el proceso acerca del avance de los trabajos realizados por la Comisión, invitándose a los consejeros a realizar las sugerencias que estimasen convenientes desde el punto de vista de los requisitos y características

objetivas que habría de reunir el perfil e, incluso, proponer candidatas que pudieran ajustarse al referido perfil definido, todo ello garantizando la absoluta independencia del proceso.

Definido el perfil, la Comisión ha analizado una multiplicidad de posibles Candidatas, considerando que la Candidata es la mejor se ajusta al perfil definido entre todas las anteriores atendiendo, entre otros factores, a su formación académica, experiencia profesional y disponibilidad para el ejercicio del cargo. Con esta propuesta, además, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad considera que el Consejo de Administración podrá atender, con las máximas garantías, a la diversidad de capacidades, conocimientos, experiencias, edad y género necesaria para el mejor desempeño de las funciones que tiene encomendadas.

a. Competencia.

La Candidata cuya elección se propone se ajusta al perfil definido por la Comisión, ratificado por el Consejo, habiendo acreditado a lo largo de su dilatada vida profesional que cuenta con las capacidades y competencias personales y profesionales suficientes para ejercer adecuadamente las funciones de supervisión y control inherentes al cargo de consejero, fruto de su formación académica y perfil profesional cualificado.

La Comisión ha valorado de la Candidata muy decisivamente las siguientes competencias:

Conocimientos profundos del sector inmobiliario

La Candidata destaca por sus amplios y contrastados conocimientos de toda la cadena de valor del sector inmobiliario, gracias a su formación en arquitectura y en dirección de empresas constructoras e inmobiliarias, así como a sus casi cuarenta años de experiencia variada en diferentes empresas del sector, lo que le convierte en una profesional de gran valía. Su especialización en gestión de suelos y desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios son competencias especialmente valoradas por la Comisión.

Visión estratégica

Su capacidad para el análisis de riesgos estratégicos, operacionales y de recursos se acredita por sus responsabilidades como consultora y gestora de proyectos de compra-venta, de desarrollo y de gestión de activos. Su experiencia en el desarrollo de planes de viabilidad y estudios de mercado, en el análisis estratégico de inversiones y su relación con inversores, son otras facetas de su perfil que demuestran su competencia y visión estratégica.

Liderazgo y dirección de equipos

La candidata ha demostrado ampliamente su competencia de liderazgo y gestión de equipos, habiendo dirigido personas, comités, departamentos y entidades. Ha dirigido personal de obra, equipos de ventas, comités de dirección y ha asumido la dirección general de diversas organizaciones en su conjunto.

Capacidad para resolver problemas complejos y orientación a resultados

La candidata ha demostrado ampliamente su capacidad de resolución de problemas complejos, habiendo trabajado con éxito en organizaciones de diversa naturaleza: entidades públicas, , fondo de inversión internacional y empresas de consultoría; habiendo sabido adaptarse a entornos, recursos, objetivos y escenarios muy diferentes, y con tareas y responsabilidades de gran complejidad.

Amplia red de contactos profesionales

Otra competencia que aporta la Candidata es su amplia red de contactos dentro del sector. Por su variada experiencia, ha tenido relación con personas de la administración pública, inversores, clientes, propietarios, administradores, socios y empleados.

Conocimientos de gobierno corporativo

Adicionalmente, a la Candidata se le presume plena conocedora de las exigencias legales y de todo orden que comporta el ejercicio del cargo de consejera, teniendo los conocimientos necesarios en los ámbitos de gobierno corporativo y gestión, fruto de su experiencia como consejera y administradora de otras compañías y su formación específica en la materia.

Disponibilidad

La Candidata goza de la suficiente disponibilidad para la dedicación que requiere tanto el cargo de consejera, como, en su caso, el de miembro de las distintas comisiones de la Sociedad, cargos para los que también podrá ser propuesta una vez se produzca su nombramiento como consejera por parte de la Junta General de Accionistas.

b. Experiencia.

En segundo término, la Candidata posee, asimismo, la experiencia necesaria para el desempeño del cargo de Consejero, extremo sobradamente acreditado atendiendo a su trayectoria profesional, resumida con anterioridad. A tal respecto, la Candidata ha trabajado en entidades muy variadas, tanto nacionales como internacionales, privadas y públicas, ostentando muy diversos puestos de responsabilidad.

La Comisión ha valorado de la Candidata muy decisivamente su amplia trayectoria en el sector inmobiliario. Su experiencia en la gestión de suelo y desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios engloba todo el proceso inmobiliario desde búsqueda de oportunidades, valoración de suelos, proyectos de inversión, adquisición, planeamiento, gestión y desarrollo urbanístico, diseño del producto inmobiliario, construcción y comercialización.

Asimismo, su experiencia como directiva y miembro del comité de dirección de una empresa inmobiliaria perteneciente a un fondo internacional ha sido otro criterio muy valorado por la Comisión.

En definitiva, el perfil profesional de la Candidata, con una amplia experiencia profesional, ocupando puestos de elevada responsabilidad, complejidad y competencia en el sector de Real Estate, se adecúa a las necesidades del Consejo de Administración y de las distintas Comisiones para las que será propuesta.

c. Méritos.

La Candidata propuesta goza de los méritos suficientes para ejercer el cargo de consejero, comprometerse con los objetivos de la Sociedad y su Plan Estratégico y, en definitiva, velar por sus intereses como lo haría un ordenado empresario.

La Candidata es una persona de reconocido prestigio, que posee la experiencia y los conocimientos profesionales adecuados para el ejercicio de la función de consejero de INSUR, habiendo asumido a lo largo de su vida profesional un elevado compromiso de dedicación, contribuyendo muy positivamente al desarrollo y crecimiento de los distintos proyectos, actividades y organismos en los que ha estado involucrada, en sus distintas facetas de gestora e inversora.

Asimismo, la Candidata cumple todos los requisitos establecidos en la Ley y en la normativa corporativa de INSUR para ser nombrada consejera.

5. Categoría de Consejero a la que deba ser adscrita la Candidata.

En lo que se refiere a su calificación como consejera independiente, cabe destacar que la Candidata carece de relaciones con Grupo INSUR, sus accionistas o consejeros por las que pueda verse condicionada, por lo que su nombramiento se propone exclusivamente en atención a sus condiciones personales y profesionales, tras un amplio y objetivo proceso de selección, cumpliendo así los requisitos relativos a la condición de consejero independiente establecidos en el artículo 529 duodecies.4 de la Ley de Sociedades Capital y en el artículo 10 del Reglamento del Consejo de Administración.

Por todo cuanto antecede, la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad acuerda emitir el presente Informe favorable al nombramiento de Dña. Alicia Hinojosa Fernández de Angulo como consejera independiente, ya que entiende justificado que la Candidata sea elegida en la medida en que cuenta con la competencia, experiencia y méritos necesarios para ser miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

En Sevilla, a 28 de enero de 2025

La Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad

D. Brita Hektoen Wergeland
Presidenta

Anexo I

Currículum Vitae de la Candidata

ALICIA HINOJOSA FERNANDEZ DE ANGULO

SÍNTESIS

Arquitecto con amplia experiencia en el sector inmobiliario, especialista en suelo y desarrollo de grandes proyectos inmobiliarios (residenciales y actividades económicas), cubriendo todo el proceso: adquisiciones, planeamiento, gestión y desarrollo de suelo, diseño del producto inmobiliario, construcción y comercialización.

Más de 1.500M€ de inversión realizada.

Habilidades: liderazgo, estrategia, dotes comerciales, capacidad para resolver problemas complejos, dirección de equipos y orientación a resultados.

Amplia red de contactos profesionales.

CARGOS EN CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN Y JUNTAS DE COMPENSACIÓN.

Sociedades anónimas:

- Parque Científico-Tecnológico de Alcalá, S.A. (1994-2010)
- Parque Tecnológico de Madrid, S.A. (1992-1998)
- Puerto Seco de Madrid, S.A. (1998-2008)
- Centro de Transportes de Coslada, S.A. (1992-2010)
- Polígono de Actividades Logísticas de Coslada, S.A.(1992-2001)

Consortios urbanísticos (1994-2010)

- Consortio Urbanístico La Cantueña
- Consortio Urbanístico Valdelacasa
- Consortio Urbanístico Móstoles Tecnológico
- Consortio Urbanístico Área Tecnológica del Sur

Juntas de Compensación

Más de 30 juntas de compensación activas como presidenta o miembro de la comisión ejecutiva. Todas de uso residencial.

FORMACIÓN ACADÉMICA

- Arquitecto por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid en 1987.
- Máster en Dirección de Empresas Constructoras e Inmobiliarias por la Universidad Politécnica de Madrid en 1988.

IDIOMAS

- Inglés (C1) y conocimientos de francés.

EXPERIENCIA PROFESIONAL

- Octubre 2019/Actualidad. PriceWaterhouseCoopers, Directora de Suelo y Corporate Finance.
 - Asesoramiento en proyectos de desarrollo y gestión de suelo
 - Procesos de compra de compañías y activos
 - Fundraising para proyectos inmobiliarios
 - Asesoramiento en compra de suelo y otros activos
 - Asesoramiento en venta de suelo y otros activos
 - Planes de viabilidad para proyectos inmobiliarios
 - Estudios de mercado

- Planes financieros y de sostenibilidad económica para desarrollos inmobiliarios
- Dirección del equipo técnico inmobiliario
- Planes de vivienda para entidades públicas
- Valoraciones
- Proyectos de inversión

-Febrero 2014/Abril 2019. Haya Real Estate, perteneciente a Cerberus Capital, empresa cuya principal actividad es el servicing bancario para la gestión de activos inmobiliarios y financieros.

Febrero 2014/Enero 2016: Directora de Suelo y Activos Singulares.

Enero 2016/Abril 2019: Directora de Gestión de Suelo y Promociones.

Miembro del comité de dirección.

- Dirección y gestión del equipo de gestión de suelo
- Participación en más de 200 juntas de compensación activas, de las que 51 eran gestionadas por Haya, por tener nuestros clientes una participación mayoritaria. Gestión de 13 agentes urbanizadores en la Comunidad Valenciana
- Elaboración de los estudios de viabilidad, estrategia de inversión, negociación con propietarios y administraciones, constitución de las juntas de compensación, convocatorias, actas, control y vigilancia de proyectos y obras, así como de los distintos instrumentos de planeamiento
- Venta de los activos (REOs y activos financieros) gestionados por Haya que no eran viviendas. 17.000 activos en cartera de Sareb, Bankia y Cajamar
- Estrategia de desinversión de activos
- Organización del equipo de ventas, productos y canales
- Relación con inversores
- Asesoramiento a Cerberus en compra de carteras de activos de entidades como Bankia, BBVA o Banco de Sabadell
- Asesoramiento a Cerberus en compra de tres promotoras inmobiliarias. Una de ellas se cerró.
- Puesta en marcha de la promotora de Haya
- Terminación de más de 2.000 viviendas anuales en promoción (nueva planta y WIPs)
- Búsqueda de suelo para terceros clientes
- Elaboración del modelo económico de análisis
- 7 promociones delegadas (360 viviendas)

Cumplimiento de objetivos anuales entre 120 y 150%.

-Noviembre 2012/Febrero 2014. Next Jovis, Consultora en infraestructuras y temas inmobiliarios. Socia

- Asesoramiento a empresas de Infraestructuras para su expansión en USA y Latinoamérica.
- Asesoramiento inmobiliario.

-Enero 2010/Noviembre 2012. Madrid Network, asociación de 700 empresas dedicada a la innovación e internacionalización de empresas de infraestructuras. Directora General.

- Puesta en marcha y gestión de Madrid Network, asociación privada integrada por los parques tecnológicos de Madrid y 12 clusters empresariales.
- Relación con inversores internacionales.
- Constitución de un grupo de trabajo de grandes proyectos internacionales de infraestructuras promocionando las áreas de liderazgo de empresas españolas en proyectos de alta velocidad ferroviaria, metro, plataformas logísticas, infraestructuras sanitarias, distribución de agua, etc...
- Identificación de proyectos de infraestructuras y desarrollo urbano.
- Contacto con las autoridades promotoras de proyectos.
- Búsqueda de financiación a través de entidades multilaterales.

- Proyectos internacionales de infraestructuras: ampliación del Canal de Panamá, tren de Alta Velocidad de California, Metro de Lima y Quito, redacción del proyecto de ejecución y viabilidad del parque tecnológico en Piura (Perú).
 - Formalización de más de 15 convenios internacionales de colaboración con diferentes instituciones para el asesoramiento en proyectos conjuntos.
- Socios: Prointec, Ferrovial, Tyspa, Indra, Bankia, Metro de Madrid, Airbus...

Diciembre 1991/Diciembre 2010: Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE). Agencia de desarrollo económico de Madrid.

Gerente Adjunta (2007-2010), Subdirectora General de Infraestructuras (1996-2007), Directora de Equipamientos Económicos (1991-1996).

- Gestión directa de las actuaciones urbanísticas de IMADE. Diez millones de m² de suelo para actividades económicas y una inversión directa superior a 1.500 millones de euros, participando en la dirección de cada una de ellas siendo miembro del consejo de administración de cada una de las entidades promotoras. Destacan las siguientes actividades:

- Valoración de actuaciones e informes de viabilidad.
- Búsqueda de propietarios y negociaciones para la obtención de terrenos.
- Planes urbanísticos y medioambientales. Tramitación antes los diferentes organismos
- Constitución de sociedades y consorcios promotores. Preparación de consejos de administración, revisión de actas y cuentas anuales.
- Contratación y coordinación de los equipos jurídico, técnico y económico.
- Proyectos de urbanización y obras.
- Negociación con los diferentes organismos públicos locales, regionales y estatales.
- Comercialización de suelo. Más de 5Mm² netos vendidos.
- Proyectos de inversión de grandes empresas, como Airbus (EADS), Sanofi Aventis, Transportes Azkar, Thyssen Elevadores, Holmen Paper, Merck-Serono, Inditex, entre otros.

Proyectos

o Parques Tecnológicos: Tecnoleganes (150Ha), Móstoles Tecnológico (80Ha), Área Tecnológica del Sur (50Ha), Parque Científico Tecnológico de Alcalá (30Ha) y Tres Cantos (40Ha, sólo comercialización).

o Parques Logísticos: Centro de Transportes de Coslada (110Ha), Plan de Infraestructuras Logísticas de Madrid (redacción del plan. No sé llegó a ejecutar)

o Parques empresariales: Valdelacasa en Alcobendas (90Ha), La Cantueña fase I y fase II en Fuenlabrada (130Ha), El Bañuelo en Fuenlabrada (75Ha)

o Centros de empresas: Tres Cantos, Fuenlabrada y Vallecas.

Marzo 1990/Diciembre 1991, Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES). Empresa pública dependiente del Ministerio de Fomento. Arquitecto. Dirección de actuaciones urbanísticas y elaboración de planes parciales residenciales e industriales.

Enero 1987/Marzo 1990. Arquitecto. Ejercicio libre de la profesión.

PONENTE EN JORNADAS Y CONGRESOS

- Reflexiones sobre el nuevo sector inmobiliario, COAM, junio 2016.
- Los fondos y el sector inmobiliario, COAM, noviembre 2015.
- Suelo 2014, organizada Cesine Grupo Editorial y la revista Metros cuadrados, diciembre 2014
- 9th Latin American Leadership Forum, Rio de Janeiro, mayo 2012 organizado por CG/LA Infrastructure.
- 8th Latin American Leadership Forum, Bogotá, abril 2011 organizado por CG/LA Infrastructure. -
- Simposium sobre Infraestructuras del Tecnológico de Monterrey / Méjico DF, octubre 2010

- Foro sobre Ferrocarriles y Metro en Lima, noviembre 2011.
- Global Leadership Forum, Washington, diciembre 2011 organizado por CG/LA Infrastructure.

OTROS

- Miembro del consejo asesor del Urban Land Institute (2020-actualidad)
- Miembro de WIRES (Woman in Real Estate).
- Miembro de la IASP (International Association of Science Parks). 1.993-2010
- Candidata, propuesta por la IASP, a Directora de Omán Science City.
- Miembro del comité asesor del Master en Dirección de Empresas Inmobiliarias del Instituto de Estudios Inmobiliarios.