



INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. SOBRE LAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO 2024, 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 2024, 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 2024.

La Sociedad y las distintas entidades del Grupo han llevado a cabo durante el Ejercicio 2024 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 enero de 2024, la Comisión de Auditoría autorizó la eventual subrogación de INSUR, bien a través de INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U., bien a través de INSUR PATRIMONIAL, S.L.U., ambas entidades íntegramente participadas por INSUR, en el instrumento de cobertura a contratar por IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. con ocasión de la formalización del préstamo hipotecario promotor a suscribir con CaixaBank, S.A. para la construcción del edificio de oficinas en Martiricos, Málaga, exigido por la referida entidad financiera.

Constituye una operación vinculada, por tratarse de una operación entre INSUR y una sociedad participada en la que el 50% de las acciones lo ostenta BON NATURA, S.A.U., sociedad de la que es Administrador y Socio Único D. Luis Alarcón de Francisco, accionista significativo de Insur y miembro del Consejo de Administración de la Sociedad.

La operación fue autorizada, tras el análisis del preceptivo informe elaborado por la Dirección de la compañía, 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 26 de enero de 2024.

- II. En su sesión de 3 de abril de 2024, la Comisión autorizó la aprobación del incremento de los honorarios de los servicios profesionales de DPYA, S.L. con ocasión de la modificación del proyecto de ejecución de la promoción Quintessence desarrollada por la participada IDS RESIDENCIAL LOS MONTEROS, S.A., como consecuencia de la solicitud formulada de rediseño y optimización de las instalaciones de climatización y agua caliente sanitaria.

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

La operación fue autorizada, tras el análisis del preceptivo informe elaborado por la Dirección de la compañía, 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 5 de abril de 2024.

- III. En su sesión de 25 de junio de 2024, la Comisión autorizó la contratación formal, a través de INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U., sociedad íntegramente participada por la Sociedad, del estudio de arquitectura BR3 Arquitectos, S.L.P. para la realización del proyecto básico y de ejecución relativo a la promoción de un edificio de unidades de alojamiento y centro de día en Santa Aurelia, con ocasión de la transmisión de la parcela R5 de ARI DCA-01 de Sevilla a la Socimi Techo.

La entidad BR3 Arquitectos, S.L.P., es una sociedad vinculada a D. Ignacio Ybarra Osborne, representante persona física de INCRECISA, S.L., accionista significativo de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., y miembro del Consejo de Administración de la Sociedad, ostentando D. Ignacio Ybarra Osborne la condición de socio en la citada entidad.

La operación fue autorizada, tras el análisis del preceptivo informe elaborado por la Dirección de la compañía, 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 junio de 2024.

- IV. Por último, en su sesión de 28 de octubre de 2024, la Comisión autorizó la participación de la entidad HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L. en la constitución de la nueva *Joint Venture* IDS ESTEPONA GOLF 208, S.A., 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 inmobiliaria de carácter residencial sobre las parcelas 206 y 208 del Sector URP-T02 "Estepona Golf", sitas en el término municipal de Estepona, Málaga.

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, tras el análisis del preceptivo informe elaborado por la Dirección de la compañía, 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 octubre de 2024.

Con fecha 6 de noviembre de 2024, la operación fue comunicada como operación vinculada a la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

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 2024 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 2025 hasta la celebración de la misma.



La Comisión de Auditoría emite el presente Informe sobre las operaciones con partes vinculadas realizadas durante el Ejercicio 2024 para su elevación al Consejo de Administración.

En Sevilla, a 28 de enero de 2025

La Comisión de Auditoría

José Luis Galán González

Presidente