



INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES DE "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." DURANTE EL EJERCICIO 2025 PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES DE "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." DURANTE EL EJERCICIO 2025 PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

1. Competencia para la formulación del presente Informe.

El artículo 529 *nonies* 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 (la "**Ley de Sociedades de Capital**") establece que el Consejo de Administración debe realizar una evaluación anual de su funcionamiento y el de sus comisiones y proponer, sobre la base de su resultado, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas. En el mismo sentido se pronuncia el Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas (en adelante, "**CBGC**") en su Recomendación 36.

Para el cumplimiento de la obligación de evaluar el funcionamiento de la Comisión de Estrategia e Inversiones que compete al Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. ("**INSUR**" o la "**Sociedad**"), la propia Comisión de Estrategia e Inversiones eleva el presente Informe relativo a su actuación durante el Ejercicio 2025, para que sirva de base al Consejo de Administración a fin de proponer un plan de acción para corregir, en su caso, las posibles deficiencias que detecte.

Asimismo, INSUR tiene asumida la Recomendación 6 del CBGC por lo que el presente Informe se publicará en la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Para la elaboración del presente Informe, la Comisión de Estrategia e Inversiones, previo resumen ejecutivo de su actuación durante el Ejercicio 2025, analizará, en este mismo orden, su composición, el número de reuniones y la asistencia de sus miembros, las actuaciones de la Comisión en el ejercicio de sus funciones, aspectos a mejorar y conclusiones, todo ello relativo al referido Ejercicio 2025.

2. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el Ejercicio 2025.

La actuación de la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el Ejercicio 2025 ha destacado por tratar, entre otros, los siguientes asuntos:

- (i) **En su función de análisis, definición y seguimiento del presupuesto de la Sociedad**, ha efectuado un seguimiento completo del presupuesto relativo al ejercicio 2025, desde su aprobación hasta la estimación de su cierre, y ha informado al Consejo de Administración sobre los trabajos iniciales para el presupuesto del ejercicio 2026 y el avance previsto para el presupuesto 2027/2030.
- (ii) **En su función de estudio de las posibles inversiones tanto en la actividad patrimonial como de promoción**, ha analizado diversos proyectos de inversión en todo el territorio nacional, elaborando los documentos de análisis necesarios para ello y elevando al Consejo de Administración las distintas propuestas. Igualmente, ha analizado la ejecución de estos proyectos a través de *Joint Ventures* con socios terceros.
- (iii) **En lo que respecta a otros aspectos**, cabe destacar el profundo seguimiento y análisis realizado, desde el punto de vista de sus competencias, del proceso de elaboración del nuevo Plan Estratégico 2026-2030.

3. Composición.

La Comisión de Estrategia e Inversiones ha modificado su composición durante el ejercicio 2025 con respecto al cierre del ejercicio precedente 2024. En ese sentido, el Consejo de Administración, en su reunión de 10 de abril de 2025, designó como nuevo miembro de la Comisión a Dña. Alicia Hinojosa Fernández de Angulo, en sustitución de D. Augusto Sequeiros Pumar, quien cesó como Consejero con ocasión de la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Asimismo, en la misma sesión de 10 de abril de 2025, el Consejo de Administración designó como nuevo miembro de la Comisión a D. Ignacio Ybarra Osborne, en sustitución de la entidad INCRECISA, S.L., quien igualmente cesó como Consejera con ocasión de la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

En consecuencia, la composición de la Comisión de Estrategia e Inversiones al cierre del ejercicio 2025 está conformada por un Consejero ejecutivo, un Consejo independiente y siete Consejeros dominicales, siendo la composición de sus cargos la siguiente:

Miembro Comisión	Cargo	Condición Consejero
D. Ricardo Pumar López	Presidente	Ejecutivo
Dña. Alicia Hinojosa Fernández de Angulo	Vocal	Independiente
D. Ignacio Ybarra Osborne	Vocal	Dominical

D. Salvador Granell Balén	Vocal	Dominical
D. Luis Alarcón de Francisco	Vocal	Dominical
D. Antonio Román Lozano	Vocal	Dominical
Dña. Blanca Conradi Trueba	Vocal	Dominical
D. Guillermo Pumar Ortiz	Vocal	Dominical
D. Alberto de Hoyos-Limón Pumar	Vocal	Dominical
D. Ricardo Astorga Morano	Secretario no Miembro	

4. Número de reuniones y asistencia de sus miembros.

Durante el ejercicio de 2025, la Comisión de Estrategia e Inversiones ha celebrado un total de ocho reuniones en las siguientes fechas:

Comisión Estrategia e Inversiones 2025
24 de febrero de 2025
24 de marzo de 2025
27 de mayo de 2025
24 de junio de 2025
23 de septiembre de 2025
28 de octubre de 2025
25 de noviembre de 2025
23 de diciembre de 2025

Las sesiones del ejercicio se han celebrado de forma presencial en el domicilio social de la Compañía, sin perjuicio de la participación telemática de algún miembro de la Comisión de manera puntual en sesiones concretas por causa justificada.

Los miembros de la Comisión de Estrategia e Inversiones han asistido en pleno a la totalidad de las sesiones celebradas durante el ejercicio de 2025, a excepción de D. Luis Alarcón de Francisco a la sesión celebrada el día 24 de febrero de 2025, y Dña. Blanca Conradi Trueba a la celebrada el 23 de septiembre de 2025, ambas ausencias debidamente justificadas por motivos de salud. Igualmente, por motivos justificados, D. Ricardo Astorga Morano no asistió a la sesión celebrada el día 24 de marzo de 2025, asumiendo la secretaría de la sesión, por decisión unánime de los miembros de la Comisión, la Consejera Dña. Blanca Conradi Trueba.

Por último, también han asistido invitados por el Presidente, con voz pero sin voto, para el debido tratamiento de determinados asuntos: D. Francisco Pumar López, Director General de Grupo Insur; D. Esteban Jiménez Planas, Vicepresidente del Consejo; D. Domingo González Gómez, Director Financiero de Grupo Insur; D. Zacarías Zulategui Represa, Director de

Promoción Residencial; D. Enrique Ayala Martínez, Director de Promoción Terciaria; D. Juan Conejo Villanueva, Director de Promoción Residencial de Andalucía Oriental; D. Félix Cristóbal González, Director de Promoción Residencial de Madrid; D. José Ortiz Pereira, Director de Promoción Residencial de Andalucía Occidental; y D. Pablo Iriarte Borrego, Vicesecretario del Consejo.

5. Actuaciones de la Comisión en el ejercicio de sus funciones.

Las funciones de la Comisión de Estrategia e Inversiones se encuentran previstas en el artículo 35 del Reglamento del Consejo de Administración y se centran en la emisión de informes y propuestas al Consejo de Administración sobre todas aquellas decisiones estratégicas, inversiones y desinversiones que sean de relevancia para la Sociedad o para su Grupo, valorando su adecuación al presupuesto y planes estratégicos.

Para valorar el ejercicio de las funciones de la Comisión de Estrategia e Inversiones a lo largo del ejercicio 2025, se analizarán de forma separada las funciones relativas al análisis, definición y seguimiento de planes estratégicos y presupuestos, a las inversiones en la actividad de promoción y actividad patrimonial, así como otros asuntos de su competencia.

5.1. Funciones en materia de análisis, definición y seguimiento de planes estratégicos y presupuestos.

En relación con las funciones previstas en el presente apartado, el Plan Estratégico 2021/2025 del Grupo, vigente durante el ejercicio 2025, fue analizado e informado favorablemente, por voto unánime de sus miembros, por la Comisión de Estrategia e Inversiones durante el ejercicio 2021, concretamente en su reunión de 9 de septiembre, y aprobado definitivamente por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión monográfica celebrado a tal efecto el día 15 del mismo mes de septiembre de 2021, circunstancia que fuera informada en el Informe de actuación correspondiente al ejercicio precedente. La Comisión ha efectuado un seguimiento continuo del Plan Estratégico y su adecuación a las cambiantes circunstancias de la economía en general y del sector en particular.

Asimismo, la Comisión ha continuado con los trabajos iniciados en el ejercicio 2024 para la elaboración del nuevo Plan Estratégico 2026/2030. En este sentido, en las sesiones de 24 de febrero de 2025, 24 de marzo de 2025, 27 de mayo de 2025, 24 de junio de 2025, 23 de septiembre de 2025, la Comisión analizó en profundidad el grado de avance en la elaboración del nuevo Plan Estratégico, realizando las aportaciones oportunas en cada momento.

En relación con el presupuesto correspondiente al ejercicio 2025 y avance 2026-2029, la Comisión informó favorablemente la versión definitiva de los mismos en su reunión de 24 de marzo de 2025, elevándolos al Consejo de Administración para su aprobación definitiva.

Finalmente, en el ejercicio de la labor de seguimiento del presupuesto que competencialmente tiene asumida, la Comisión analizó en sus reuniones de 24 de junio de 2025, 23 de septiembre de 2025, 28 de octubre de 2025, 25 de noviembre de 2025 y 23 de diciembre de 2025 el grado de cumplimiento del presupuesto del ejercicio, diseccionando a tal efecto el presupuesto de ventas y el presupuesto de entregas, así como una estimación al cierre del ejercicio, distinguiendo entre las distintas actividades (promoción, patrimonial y construcción) que desarrolla el Grupo.

5.2. Funciones en materia de inversiones y desinversiones.

En el presente caso, se analiza la actividad de la Comisión en su función de estudio de las posibles inversiones tanto en la actividad patrimonial como de promoción, concretamente:

a. Inversiones en la actividad patrimonial.

Durante el ejercicio 2025 no se realizaron nuevas inversiones en el segmento de la actividad patrimonial del Grupo, como consecuencia de las importantes inversiones de proyectos de naturaleza patrimonialista que se están desarrollando en Madrid y en Málaga.

b. Inversiones en la actividad de promoción.

Asimismo, en materia de inversiones en la actividad de promoción, del mismo modo, la Comisión de Estrategia e Inversiones, en sus reuniones celebradas durante el ejercicio de 2025, analizó diversos proyectos de inversión relacionados, terciarios y residenciales, siendo informados favorablemente al Consejo de Administración para su aprobación definitiva.

Los proyectos de inversión relacionados con la actividad de promoción aprobados por el Consejo de Administración se encuentran en fase de ejecución, directamente por el Grupo o a través de sociedades conjuntas con socios terceros o mediante otros modelos de colaboración como la cuenta en participación.

Por último, la Comisión ha llevado un control continuo del estado de situación de los distintos proyectos que se están acometiendo en el Grupo Insur, así como del estado de situación de las distintas promociones con entregas programadas durante el ejercicio 2025.

5.3. Otros asuntos de su competencia.

Por último, es digno de destacar que la Comisión analizó y emitió el Informe de valoración sobre la actuación de la propia Comisión de Estrategias e Inversiones durante el ejercicio 2024 en la sesión de 24 de febrero de 2025.

6. Actuaciones en curso.

La Comisión de Estrategia e Inversiones continúa actualmente inmersa en el proceso de análisis del presupuesto definitivo del ejercicio 2026 y del avance 2027/2030, así como en el seguimiento de la aprobación e implantación definitiva del nuevo Plan Estratégico 2026/2030.

7. Aspectos de mejora.

En relación con aquellos aspectos susceptibles de mejora identificados en ejercicios precedentes, la Comisión de Estrategia e Inversiones considera que, respecto de la preparación y desarrollo de las sesiones, sigue avanzándose considerablemente tanto en lo relativo a la puesta a disposición de los miembros de la Comisión de la información necesaria para la adecuada preparación de las reuniones que cada vez es más completa en su análisis de todos los aspectos, como en la participación del Comité de Dirección en aquellos asuntos que exijan ser presentados a la Comisión directamente por los diferentes Directores, lo cual redundará en una mejor y más eficaz toma de decisiones por parte de los miembros de la Comisión.

No obstante, la Comisión de Estrategia e Inversiones considera que el seguimiento periódico del Plan Estratégico sigue siendo un ámbito susceptible de mejora, especialmente de cara a la implantación y ejecución del nuevo Plan Estratégico 2026-2030. En este contexto, resulta necesario analizar de forma sistemática el grado de cumplimiento del Plan en relación con los distintos proyectos de inversión que, de manera sucesiva, sean objeto de análisis para ser, en su caso, informados favorablemente y elevados para su consideración por el Consejo de Administración. Igualmente debe profundizarse en realizar un seguimiento del presupuesto de inversiones, en coordinación con la labor que desarrolla la comisión de auditoría

8. Conclusiones.

De conformidad con cuanto ha sido expuesto previamente, se valora de forma positiva la actuación realizada por la Comisión durante el ejercicio 2025, señalándose, como objetivos para el presente ejercicio 2026, además de aquellos otros que puedan surgir durante el transcurso

del referido ejercicio, mejorar el funcionamiento de la Comisión de Estrategia e Inversiones en los términos expuestos anteriormente, así como realizar un seguimiento continuo de la situación macroeconómica y su posible incidencia sobre el sector inmobiliario.

La Comisión de Estrategia e Inversiones emite el presente Informe sobre su funcionamiento durante el ejercicio 2025, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 27 de enero de 2026
La Comisión de Estrategia e Inversiones

Ricardo Pumar López
Presidente