



INFORME DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. SOBRE LAS OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS REALIZADAS DURANTE EL EJERCICIO 2025, 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 2025, 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. ("**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 ("**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 2025.

La Sociedad y las distintas entidades del Grupo han llevado a cabo durante el ejercicio 2025 las operaciones con partes vinculadas que se detallan a continuación, habiendo sido todas ellas debidamente analizadas e informadas favorablemente por la Comisión de Auditoría, quien ha emitido los preceptivos informes 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 25 de marzo de 2025, la Comisión autorizó la participación de las entidades BON NATURA, S.A.U., INCRECISA, S.L. y AZEVREC, S.L. en la constitución de la nueva *Joint Venture* IRIS LIVING, 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 en el sector UE-1 de Entrenúcleos, sita en el término municipal de Dos Hermanas, Sevilla.

La entidad BON NATURA, S.A.U., accionista significativo de Insur, es una sociedad vinculada a D. Luis Alarcón de Francisco, consejero dominical de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. Por su parte, las entidades INCRECISA, S.L. y AZEVREC, S.L. son sociedades vinculadas a D. Ignacio Ybarra Osborne, consejero dominical de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

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 marzo de 2025.

- II. En segundo lugar, en su sesión de 24 de junio de 2025, la Comisión de Auditoría autorizó la operación consistente en la venta del local comercial titularidad de INSUR PATRIMONIAL, S.L.U., ubicado en la Avenida de Reina de Mercedes 23, Sevilla, arrendado a D. Juan Antonio Escribano, a favor de MARFERSONS, S.L.

La entidad MARFERSONS, S.L. es una sociedad vinculada a Dña. Blanca Conradi Trueba, consejera dominical de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., a su vez matriz de INSUR PATRIMONIAL, S.L.U.

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 27 de junio de 2025.

- III. En los acuerdos adoptados por escrito y sin sesión con fecha 15 de julio de 2025, la Comisión autorizó la participación de las entidades HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L., CARDENAL ILUNDAIN 4, S.L. y BON NATURA, S.A.U. 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 dos promociones inmobiliarias, una de carácter residencial y otra de carácter terciario en el sector ARI-DS-03 "Hytasal" de Sevilla.

Las entidades HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L., accionista significativo de Insur, y CARDENAL ILUNDAIN 4, S.L. son sociedades vinculadas a Dña. Blanca Conradi Trueba, consejera dominical de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. Por su parte, la entidad BON NATURA, S.A.U., accionista significativo de Insur, es una sociedad vinculada a D. Luis Alarcón de Francisco, consejero dominical de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

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 virtud de los acuerdos adoptados por escrito y sin sesión con fecha 16 de julio de 2025.

- IV. En su sesión de 28 de octubre de 2025, la Comisión autorizó la participación de las entidades HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L. y AZEVREC, 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 inmobiliaria de carácter residencial en el sector UZPp.03.01 "Desarrollo del Este-Valdecarros", Madrid.

Como se ha indicado con anterioridad, las entidades HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L. y AZEVREC, S.L. son sociedades vinculadas a Dña. Blanca Conradi Trueba y D. Ignacio Ybarra Osborne, respectivamente, ambos consejeros dominicales de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

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 2025.

- V. Por último, en su sesión de 26 de noviembre de 2025, la Comisión autorizó la operación consistente en la venta de la plaza de garaje nº4 de la promoción La Reserva de los Naranjos, en Marbella, a favor de D. Francisco Pumar López, Director General de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

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 27 de noviembre de 2025.

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 por parte del Consejo; ninguno de ellos forma parte de la Comisión de Auditoría.

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 2025 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 2026 hasta la celebración de la misma.

La Comisión de Auditoría emite el presente Informe sobre las operaciones con partes vinculadas realizadas durante el ejercicio 2025 para su elevación al Consejo de Administración.

En Sevilla, a 28 de enero de 2026

La Comisión de Auditoría

José Luis Galán González

Presidente