

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2012

C.I.F.: A-41002205

Denominación social: INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

MODELO DE INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO DE LAS SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

Para una mejor comprensión del modelo y posterior elaboración del mismo, es necesario leer las instrucciones que para su cumplimentación figuran al final del presente informe.

A - ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

A.1 Complete el siguiente cuadro sobre el capital social de la sociedad:

Fecha de última modificación	Capital Social (euros)	Número de acciones	Número de derechos de voto
11/11/2008	33.943.694,00	16.971.847	16.971.847

Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

NO

A.2 Detalle los titulares directos e indirectos de participaciones significativas, de su entidad a la fecha de cierre de ejercicio, excluidos los consejeros:

Nombre o denominación social del accionista	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos(*)	% sobre el total de derechos de voto
EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	1.524.677	0	8,984
DOÑA CARMEN PUMAR MARIÑO	645.780	0	3,805

Indique los movimientos en la estructura accionarial más significativos acaecidos durante el ejercicio:

A.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos de voto de las acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de voto directos	Número de derechos de voto indirectos (*)	% sobre el total de derechos de voto
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	55.764	0	0,329
MENEZPLA, S.L.	864.088	0	5,091
DON ALFONSO GALNARES YSERN	186.162	0	1,097
DON ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	20.805	0	0,123
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	733	3.388	0,024
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	146.077	2.400	0,875
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	16.356	0	0,096
INCRECISA, S.L.	1.331.715	0	7,847
INVERFASUR, S.L.	574.206	0	3,383
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	1.877.133	0	11,060
DON JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	29.401	0	0,173
DON JORGE SEGURA RODRIGUEZ	20.000	0	0,118
DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	1.233	34.075	0,208
DON JOSE LUIS COBIAN OTERO	104.914	0	0,618
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	46.437	0	0,274
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	195.236	0	1,150
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	12.910	4.800	0,104
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	119.046	0	0,701
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	33.243	12.090	0,267

% total de derechos de voto en poder del consejo de administración	33,539
---	---------------

Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del Consejo de Administración de la sociedad, que posean derechos sobre acciones de la sociedad:

A.4 Indique, en su caso, las relaciones de índole familiar, comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, en la medida en que sean conocidas por la sociedad, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Controla, en su condición de Presidente y Consejero Delegado, a la Sociedad Explotaciones El Cerro, S.A., que es, a su vez, accionista significativo de Inmobiliaria del Sur, S.A.

Nombre o denominación social relacionados
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO

Tipo de relación :

Societaria

Breve descripción :

Controla, en su condición de Presidente y Consejero Delegado a la Sociedad Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L., que es, a su vez, accionista significativo de Inmobiliaria del Sur, S.A..

Nombre o denominación social relacionados
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO

A.5 Indique, en su caso, las relaciones de índole comercial, contractual o societaria que existan entre los titulares de participaciones significativas, y la sociedad y/o su grupo, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

A.6 Indique si han sido comunicados a la sociedad pactos parasociales que la afecten según lo establecido en el art. 112 de la LMV. En su caso, descríbalos brevemente y relacione los accionistas vinculados por el pacto:

NO

Indique si la sociedad conoce la existencia de acciones concertadas entre sus accionistas. En su caso, descríbalas brevemente:

NO

En el caso de que durante el ejercicio se haya producido alguna modificación o ruptura de dichos pactos o acuerdos o acciones concertadas, indíquelo expresamente:

A.7 Indique si existe alguna persona física o jurídica que ejerza o pueda ejercer el control sobre la sociedad de acuerdo con el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores. En su caso, identifíquela:

NO

A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocarera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
461.304	490.036	5,060

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
PARKING INSUR, S.A.	378.756
COMINSUR, S.A.	70.654
COOPINSUR, S.A.	40.626

Total	490.036
--------------	---------

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1362/2007, realizadas durante el ejercicio:

Plusvalía/(Minusvalía) de las acciones propias enajenadas durante el periodo (miles de euros)	0
--	---

A.9 Detalle las condiciones y plazo del mandato vigente de la Junta al Consejo de Administración para llevar a cabo adquisiciones o transmisiones de acciones propias.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. de fecha 5 de mayo de 2012, autorizó al Consejo de Administración por un plazo de 12 meses para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de las sociedades del grupo, en las siguientes condiciones:

Modalidad de adquisición: compraventa
Número máximo de acciones: 1.250.000
Importe mínimo: 2 euros por acción
Importe máximo: 30 euros por acción

El mismo acuerdo (en condiciones y plazos) fue tomado por las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas todas ellas con fecha 28 de mayo de 2012, por las sociedades participadas al 100% por Inmobiliaria del Sur, S.A., Párking Insur, S.A., Cominsur, S.A., Coopinsur, S.A. e Inversiones Sevillanas, S.A., para la adquisición derivativa de acciones de la Sociedad Dominante.

A.10 Indique, en su caso, las restricciones legales y estatutarias al ejercicio de los derechos de voto, así como las restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social. Indique si existen restricciones legales al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por restricción legal	0
--	---

Indique si existen restricciones estatutarias al ejercicio de los derechos de voto:

NO

Porcentaje máximo de derechos de voto que puede ejercer un accionista por una restricción estatutaria	0
--	---

Indique si existen restricciones legales a la adquisición o transmisión de participaciones en el capital social:

NO

A.11 Indique si la Junta General ha acordado adoptar medidas de neutralización frente a una oferta pública de adquisición en virtud de lo dispuesto en la Ley 6/2007.

NO

En su caso, explique las medidas aprobadas y los términos en que se producirá la ineficiencia de las restricciones:

B - ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD

B.1 Consejo de Administración

B.1.1 Detalle el número máximo y mínimo de consejeros previstos en los estatutos:

Número máximo de consejeros	19
Número mínimo de consejeros	5

B.1.2 Complete el siguiente cuadro con los miembros del Consejo:

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	--	PRESIDENTE	02/12/2005	28/05/2011	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
MENEZPLA, S.L.	ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	VICEPRESIDENTE	28/01/2005	26/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ALFONSO GALNARES YSERN	--	CONSEJERO	19/06/1978	20/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	--	CONSEJERO	16/06/2004	20/06/2009	SISTEMA PROPORCIONAL
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	--	CONSEJERO	27/03/2002	05/05/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	--	CONSEJERO	17/03/1983	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
					ACCIONISTAS
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	--	CONSEJERO	29/07/2004	26/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INCRECISA, S.L.	IGNACIO YBARRA OSBORNE	CONSEJERO	25/01/2002	05/05/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INVERFASUR, S.L.	ANTONIO ROMAN LOZANO	CONSEJERO	21/09/2007	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	CONSEJERO	26/10/2001	05/05/2012	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	--	CONSEJERO	20/06/2009	20/06/2009	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JORGE SEGURA RODRIGUEZ	--	CONSEJERO	15/11/2012	15/11/2012	COOPTACIÓN
DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	--	CONSEJERO	17/03/1983	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSE LUIS COBIAN OTERO	--	CONSEJERO	17/03/1956	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	--	CONSEJERO	26/06/2010	26/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	--	CONSEJERO	17/03/1983	26/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	--	CONSEJERO	25/06/1988	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	--	CONSEJERO	26/06/2010	26/06/2010	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	--	SECRETARIO CONSEJERO	17/03/1983	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
					ACCIONISTAS

Número total de consejeros	19
----------------------------	----

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el Consejo de Administración:

Nombre o denominación social del consejero	Condición consejero en el momento de cese	Fecha de baja
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	INDEPENDIENTE	26/10/2012

B.1.3 Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo y su distinta condición:

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	PRESIDENTE

Número total de consejeros ejecutivos	1
% total del consejo	5,263

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
MENEZPLA, S.L.	--	MENEZPLA, S.L.
DON ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	--	ANGELA VAZQUEZ DIAZ

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	--	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	--	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.
INCRECISA, S.L.	--	INCRECISA, S.L.
INVERFASUR, S.L.	--	INVERFASUR, S.L.
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	--	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	--	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	--	JUAN FERNANDEZ CARBONELL
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	--	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	--	SALVADOR GRANELL BALÉN

Número total de consejeros dominicales	11
% total del Consejo	57,895

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación del consejero

DON ALFONSO GALNARES YSERN

Perfil

Doctor en Medicina y Cirugía, Académico Numerario de Medicina y Medico Legista

Nombre o denominación del consejero

DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET

Perfil

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales y Auditor de Cuentas inscrito en el ROAC y el REA. Programa de Alta Dirección AD-1 2000/01 del Instituto de Internacional San Telmo. Ha formado parte de los Consejos de Administración de distintas sociedades no cotizadas desde 1983.

Nombre o denominación del consejero

DON JORGE SEGURA RODRIGUEZ

Perfil

Licenciado en Ciencias Económicas y Empresariales. Auditor de Cuentas inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC). Ejerció su carrera profesional en Deloitte (antes Arthur Andersen) durante 33 años, habiendo sido socio-director de Deloitte en Andalucía desde 1996 a 2009.

Nombre o denominación del consejero

DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO

Perfil

Licenciado en Derecho, Licenciado en Ciencias Empresariales (ICADE), profesor universitario y asesor de empresas, Presidente de Jolca, S.A.

Nombre o denominación del consejero

DON JOSE LUIS COBIAN OTERO

Perfil

Licenciado en Derecho, Consejero Delegado en empresa del sector siderometalúrgico, miembro del Consejo de Administración de empresas relevantes de los sectores textil, agrícola y de seguros

Nombre o denominación del consejero

DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ

Perfil

Licenciado en Derecho, abogado ejerciente en el Colegio de Sevilla

Número total de consejeros independientes	6
% total del consejo	31,579

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
DON JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	--

Número total de otros consejeros externos	1
% total del consejo	5,263

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Nombre o denominación social del consejero

DON JOAQUIN GONZALEZ PEREZ

Sociedad, directivo o accionista con el que mantiene el vínculo

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Motivos

Que no puede ser consejero dominical, pues no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos que contempla el Anexo III.- Definiciones, apartado 4, del CUBG.

Que no puede ser calificado como independiente hasta que no transcurran 5 años desde que cesó como consejero ejecutivo (diciembre de 2009), Anexo III, apartado 5, letra a) del CYBG.

Su condición desde el día 1 de enero de 2010, en que cesó en su cargo de Director General, es de Otros consejeros.

Indique las variaciones que, en su caso, se hayan producido durante el periodo en la tipología de cada consejero:

B.1.4 Explique, en su caso, las razones por las cuales se han nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial es inferior al 5% del capital.

Nombre o denominación social del accionista

EXPLORACIONES EL CERRO, S.A.

Justificación

Por tener una participación superior al 3% que se considera significativa, y tener una vinculación histórica con la Sociedad. Este accionista, junto con Dña. María Pumar Mariño ha propuesto al consejero D. Augusto Sequeiros Pumar, este accionista, junto con Dña. Carmen Pumar Mariño han propuesto al consejero D. Gregorio Arnaz Pumar y este accionista, junto con Dña. Gloria Pumar Mariño han propuesto al consejero D. Prudencio Hoyos-Limón Pumar.

Nombre o denominación social del accionista

INVERFASUR, S.L.

Justificación

Por tener una participación superior al 3% que se considera significativa, y tener una vinculación histórica con la Sociedad

Nombre o denominación social del accionista

DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL

Justificación

Por tener una participación junto con Dña. Reyes Galnares Ysern cercana al 3% que se considera significativa, y tener una vinculación histórica con la Sociedad

Indique si no se han atendido peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial es igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales. En su caso, explique las razones por las que no se hayan atendido.

NO

B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

SI

Nombre del consejero

DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO

Motivo del cese

El Consejero anunció su dimisión mediante carta dirigida al Presidente del, Consejo de Administración. La renuncia ha sido presentada por motivos personales.

B.1.6 Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

B.1.7 Identifique, en su caso, a los miembros del consejo que asuman cargos de administradores o directivos en otras sociedades que formen parte del grupo de la sociedad cotizada:

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	HACIENDA LA CARTUJA. S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	INNOVACIÓN EN DESARROLLOS URBANOS DEL SUR. S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	MOSAICO DESARROLLOS INMOBILIARIOS. S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	URBANISMO CONCERTADO. S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	HACIENDA LA CARTUJA. S.A.	CONSEJERO
DON JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	INNOVACIÓN EN DESARROLLOS URBANOS DEL SUR. S.A.	CONSEJERO
DON JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	ZIVERANSUR. S.L.	ADMINISTRADOR MANCOMUNADO
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	HACIENDA LA CARTUJA. S.A.	SECRETARIO NO CONSEJERO
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	INNOVACIÓN EN DESARROLLOS URBANOS DEL SUR. S.A.	SECRETARIO DEL CONSEJO

B.1.8 Detalle, en su caso, los consejeros de su sociedad que sean miembros del Consejo de Administración de otras entidades cotizadas en mercados oficiales de valores en España distintas de su grupo, que hayan sido comunicadas a la sociedad:

B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

SI

Explicación de las reglas
El artículo 28 del Reglamento del Consejo indica 'Los consejeros deberán informar a la Comisión de Nombramientos y retribuciones de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida al cargo.

Explicación de las reglas
Cada consejero no podrá pertenecer a más de cinco Consejos de Administración, excluidos los de sociedades del propio grupo y sociedades patrimoniales del consejero o de sus familiares cercanos.

B.1.10 En relación con la recomendación número 8 del Código Unificado, señale las políticas y estrategias generales de la sociedad que el Consejo en pleno se ha reservado aprobar:

La política de inversiones y financiación	SI
La definición de la estructura del grupo de sociedades	SI
La política de gobierno corporativo	SI
La política de responsabilidad social corporativa	SI
El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales	SI
La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos	SI
La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control	SI
La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites	SI

B.1.11 Complete los siguientes cuadros respecto a la remuneración agregada de los consejeros devengada durante el ejercicio:

a) En la sociedad objeto del presente informe:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	265
Retribucion Variable	0
Dietas	211
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

--	--

Total	476
--------------	-----

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	2
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	2
--------------	---

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anticipos	0
Creditos concedidos	0
Fondos y Planes de Pensiones: Aportaciones	0
Fondos y Planes de Pensiones: Obligaciones contraidas	0
Primas de seguros de vida	0

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Garantías constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	218	1
Externos Dominicales	110	0
Externos Independientes	137	1
Otros Externos	11	0

Total	476	2
--------------	-----	---

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	478
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	0,0

B.1.12 Identifique a los miembros de la alta dirección que no sean a su vez consejeros ejecutivos, e indique la remuneración total devengada a su favor durante el ejercicio:

Nombre o denominación social	Cargo
DON FRANCISCO PUMAR LÓPEZ	DIRECTOR GENERAL

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	168
---	-----

B.1.13 Identifique de forma agregada si existen cláusulas de garantía o blindaje, para casos de despido o cambios de control a favor de los miembros de la alta dirección, incluyendo los consejeros ejecutivos, de la sociedad o de su grupo. Indique si estos contratos han de ser comunicados y/o aprobados por los órganos de la sociedad o de su grupo:

Número de beneficiarios	0
-------------------------	---

	Consejo de Administración	Junta General
Órgano que autoriza las cláusulas	SI	NO

¿Se informa a la Junta General sobre las cláusulas?	NO
---	----

B.1.14 Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

Proceso para establecer la remuneración de los miembros del Consejo de Administración y las cláusulas estatutarias
<p>La retribución del Consejo de Administración está fijada en el artículo 28 de los Estatutos Sociales.</p> <p>La retribución se encuentra fijada en el 6,5% de los beneficios después de impuestos, siempre que estén cubiertas la reserva legal y la estatutaria y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4%.</p> <p>El artículo 28 fija, así mismo, la dieta por asistencia a las reuniones del Consejo y Comisiones en 538,56 euros por cada reunión. Esta cuantía se actualizará anualmente en función del IPC, conjunto nacional.</p> <p>La remuneración del Consejo de Administración está fijada estatutariamente. El procedimiento para modificar la remuneración del Consejo es mediante acuerdo de la Junta General de Accionistas, a propuesta del Consejo de Administración, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, adoptado cumpliendo todos los requisitos de la Ley, Estatutos y Reglamentos para la modificación de Estatutos.</p>

Señale si el Consejo en pleno se ha reservado la aprobación de las siguientes decisiones.

A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.	SI

B.1.15 Indique si el Consejo de Administración aprueba una detallada política de retribuciones y especifique las cuestiones sobre las que se pronuncia:

SI

Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen	SI
Conceptos retributivos de carácter variable	SI
Principales características de los sistemas de previsión, con una estimación de su importe o coste anual	

equivalente.	SI
Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos	SI

B.1.16 Indique si el Consejo somete a votación de la Junta General, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. En su caso, explique los aspectos del informe respecto a la política de retribuciones aprobada por el Consejo para los años futuros, los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio y un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en el ejercicio. Detalle el papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones y si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

SI

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
<p>La política de remuneraciones para ejercicios futuros, que seguirá teniendo componentes fijos y variables, se establecerá anualmente teniendo en cuenta los principios básicos enunciados en el Informe Anual de Remuneraciones de los Consejeros del ejercicio 2011, fijando el Consejo en cada ejercicio los objetivos que determinan la percepción de la retribución variable.</p> <p>No se prevén cambios de las políticas de remuneraciones de los ejercicios futuros respecto a la aplicada durante el ejercicio 2012.</p> <p>La política de remuneraciones aplicada durante el ejercicio 2012 ha sido la siguiente: Retribución por la función de consejero no ejecutivo: El cargo de consejero es retribuido según lo establecido en el artículo 28 de los Estatutos Sociales, cuyo tenor literal es el siguiente: ‘La retribución del Consejo de Administración consistirá en una participación del 6,5% de los beneficios después de impuestos, la cual solo podrá detraerse después de estar cubiertas la reserva legal y estatutaria y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4%. Independientemente de dicha participación, los consejeros percibirán una dieta por asistencia de 538,56 euros por cada reunión del Consejo, Comité de Auditoría o Comisiones auxiliares a las que sean convocados y asistan. La cuantía de esta dieta se actualizará anualmente en función de las variaciones del IPC, conjunto nacional.’ El importe de la retribución consistente en el 6,5% de los beneficios después de impuestos se distribuye por partes iguales entre cada uno de los miembros del Consejo.</p> <p>Remuneraciones por el desempeño de funciones en la Sociedad distintas a la de consejero: Incluyen las retribuciones de los consejeros como contraprestación de servicios prestados distintos de los inherentes a su cargo.</p> <p>1. Retribución por las funciones ejecutivas del Presidente del Consejo de Administración. 1) Retribución fija. 2) Retribución variable del 25% sobre la retribución fija. Este variable se compone de: a. Corresponsabilidad. b. Rendimiento. c. Desempeño.</p> <p>El Consejo de Administración en su reunión de 23 de marzo de 2012 aprobó los parámetros y objetivos para la retribución variable del presidente por las funciones ejecutivas que realiza para el ejercicio 2012 en los términos propuestos en su informe por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El Consejo, en su reunión de 27 de febrero de 2013, tras el informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, concluyó que no se había alcanzado el cumplimiento mínimo de objetivos generales de la compañía para el ejercicio 2012, por lo que no se ha devengado ninguna retribución variable para dicho ejercicio.</p>

Cuestiones sobre las que se pronuncia la política de retribuciones
<p>2. Retribución por la función de letrado asesor del Consejo de Administración.</p> <p>En el año 2008, el Consejo de Administración aprobó la asignación de una cantidad fija mensual por la función de letrado asesor del Consejo de Administración, inicialmente fijada en 5.000,00 euros, y revisable anualmente en función de las variaciones del IPC, conjunto nacional.</p> <p>Otras remuneraciones</p> <p>Inmobiliaria del Sur, S.A. no tiene establecidas, a favor de los consejeros, aportaciones, a planes de pensiones, indemnizaciones en caso de terminación de sus funciones, incentivos, anticipos, créditos o garantías, beneficios no satisfechos en efectivo ni ninguna otra retribución distinta de las detalladas en los apartados precedentes.</p>

Papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones
<p>En su reunión del 29 de abril de 2010 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, emitió su informe sobre la retribución del Presidente del Consejo por las labores ejecutivas que tiene encomendadas. Dicho informe se inspira en diferentes estudios publicados por el Observatorio de Gobierno Corporativo y Transparencia Informativa de las Sociedades Cotizadas y la firma Deloitte, S.L., entre otros, y en el nuevo modelo retributivo que para el conjunto de empleados de la Sociedad desarrollaron e implementaron consultores externos independientes en el ejercicio 2010.</p> <p>En su reunión del 23 de febrero de 2012 analizó el desempeño de sus funciones por el presidente del Consejo y primer ejecutivo de la compañía durante el ejercicio 2011 y el grado de cumplimiento de los parámetros establecidos para la retribución variable del presidente correspondiente al ejercicio 2011.</p> <p>En su reunión del 19 de marzo de 2012 la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estableció los parámetros u objetivos de la retribución variable para el ejercicio 2012 y aprobó la propuesta a realizar al Consejo de Administración para la retribución variable del presidente para el ejercicio 2012 por las funciones ejecutivas que realiza.</p>

¿Ha utilizado asesoramiento externo?	SI
---	-----------

Identidad de los consultores externos
<p>En el ejercicio 2010, Dopp Consultores implementaron el nuevo modelo retributivo para el conjunto de empleados de la Sociedad, incluido el primer ejecutivo y el director general de la misma.</p>

B.1.17 Indique, en su caso, la identidad de los miembros del Consejo que sean, a su vez, miembros del Consejo de Administración, directivos o empleados de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	CONSEJERO
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	CONSEJERO

Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	SECRETARIO DEL CONSEJO

Detalle, en su caso, las relaciones relevantes distintas de las contempladas en el epígrafe anterior, de los miembros del Consejo de Administración que les vinculen con los accionistas significativos y/o en entidades de su grupo:

B.1.18 Indique, si se ha producido durante el ejercicio alguna modificación en el reglamento del consejo:

NO

B.1.19 Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

El nombramiento de consejeros se eleva por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación. Se aprueba por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y retribuciones en el caso de consejeros independientes y previo informe de dicha Comisión en caso de los restantes consejeros.

La reelección de consejeros se eleva por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas. Se aprobará por el Consejo a propuesta de la Comisión de Nombramientos y retribuciones en el caso de consejeros independientes y previo informe de dicha Comisión en caso de los restantes consejeros.

El Consejo en pleno efectúa una vez al año una evaluación de la eficacia de la actuación del propio Consejo y de sus Comités y Comisiones, previo informe que éstas le eleven y asimismo, el desempeño del Presidente y primer ejecutivo de la compañía, previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Al margen de dicha evaluación anual, no existe un procedimiento escrito establecido para una evaluación constante de cada consejero.

Al proponer, en su caso, la reelección de cualquier consejero, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el propio Consejo evalúan la actuación del consejero cuya reelección se propone a la Junta.

En cuanto a la remoción, el cese o remoción de los consejeros está regulado en el art. 27 del Reglamento del Consejo, cuyo texto literal se incluye en el Apartado B.1.20 siguiente.

B.1.20 Indique los supuestos en los que están obligados a dimitir los consejeros.

Se encuentran especificados en el artículo 27 del Reglamento del Consejo de Administración, cuyo texto íntegro es el siguiente:

1. La separación de los Consejeros podrá ser acordada en cualquier momento por la Junta General de Accionistas.
2. Los Consejeros cesarán en su cargo cuando transcurra el periodo para el que fueron designados.
3. Los Consejeros deberán cesar en los siguientes casos:
 - a) Cuando se vean incurso en algunos de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente establecidos.
 - b) En los supuestos en que su permanencia en el Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del mismo o al crédito y reputación de la Sociedad en el mercado, o pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad.
4. Los Consejeros deberán poner su cargo a disposición del Consejo de Administración y formalizar, si éste lo considera

conveniente, la correspondiente dimisión en los siguientes casos:

a) Cuando, en caso de tratarse de Consejeros Ejecutivos, cesen en los puestos a los que estuviese asociado su nombramiento como Consejero.

b) En caso de Consejeros Dominicales, cuando el accionista a quién representan venda íntegramente su participación accionarial, o en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

5. Los Consejeros deberán informar al Consejo de Administración de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Si un Consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el art. 213.1 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el Consejero continúe en su cargo.

6. El Consejo de Administración no podrá proponer el cese de ningún Consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el Consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en alguna de las circunstancias que le impidan tener la condición de independiente.

B.1.21 Explique si la función de primer ejecutivo de la sociedad recae en el cargo de presidente del Consejo. En su caso, indique las medidas que se han tomado para limitar los riesgos de acumulación de poderes en una única persona:

SI

Medidas para limitar riesgos
Aunque el cargo de primer ejecutivo recae en el Presidente del Consejo de Administración, se han tomado las cautelas necesarias para reducir el riesgo de la concentración de poder en una sola persona, pues sólo se ha efectuado en el actual Presidente una delegación parcial de facultades del Consejo, que no comprenden aquellas funciones que el Consejo se ha reservado expresamente y se reseñan en el informe de Gobierno Corporativo.

Indique y en su caso explique si se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración

NO

B.1.22 ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

SI

Indique cómo se adoptan los acuerdos en el Consejo de Administración, señalando al menos, el mínimo quórum de asistencia y el tipo de mayorías para adoptar los acuerdos:

Descripción del acuerdo :

Delegación permanente de alguna facultad del Consejo en la Comisión Ejecutiva o en el Consejero Delegado y la designación de los miembros que hayan de ocupar tales cargos

Quórum	%
La mitad más uno de los Consejeros	52,60

Tipo de mayoría	%
Voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo	68,40

B.1.23 Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

NO

B.1.24 Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SI

Materias en las que existe voto de calidad
Cada Consejero tiene derecho a un voto. Salvo los acuerdos en que se exigen mayorías reforzadas (artículos 13 y 16 del Reglamento del Consejo), los acuerdos del Consejo se adoptan por mayoría de los Consejeros presentes o representados concurrentes a la sesión (artículo 21.4 del Reglamento del Consejo). Al Presidente le corresponde el voto de calidad para resolver los empates (artículo 11.2 del Reglamento del Consejo).

B.1.25 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

NO

Edad límite presidente	Edad límite consejero delegado	Edad límite consejero
0	0	0

B.1.26 Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

NO

Número máximo de años de mandato	0
---	---

B.1.27 En el caso de que sea escaso o nulo el número de consejeras, explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación

Explicación de los motivos y de las iniciativas
Véase Apartado F.15 de este informe.

En particular, indique si la Comisión de Nombramientos y Retribuciones ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido:

NO

B.1.28 Indique si existen procesos formales para la delegación de votos en el Consejo de Administración. En su caso, detállelos brevemente.

Los consejeros podrán delegar su representación por escrito a favor de otro consejero, pudiendo un mismo consejero ostentar varias representaciones (artículo 21.2 del Reglamento del Consejo).

B.1.29 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio. Asimismo, señale, en su caso, las veces que se ha reunido el consejo sin la asistencia de su Presidente:

Número de reuniones del consejo	14
Número de reuniones del consejo sin la asistencia del presidente	0

Indique el número de reuniones que han mantenido en el ejercicio las distintas comisiones del Consejo:

Número de reuniones de la comisión ejecutiva o delegada	0
Número de reuniones del comité de auditoría	10
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	3
Número de reuniones de la comisión de nombramientos	0
Número de reuniones de la comisión de retribuciones	0

B.1.30 Indique el número de reuniones que ha mantenido el Consejo de Administración durante el ejercicio sin la asistencia de todos sus miembros. En el cómputo se considerarán no asistencias las representaciones realizadas sin instrucciones específicas:

Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	14
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	5,263

B.1.31 Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al Consejo están previamente certificadas:

NO

Identifique, en su caso, a la/s persona/s que ha o han certificado las cuentas anuales individuales y consolidadas de la sociedad, para su formulación por el consejo:

B.1.32 Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el Consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Esta función se lleva a cabo por el Comité de Auditoría. Entre las funciones de este Comité se encuentra la de mediar y arbitrar en los casos de discrepancias entre la Dirección de la Sociedad y los Auditores en relación con los principios y normas contables aplicados en la elaboración de los estados financieros, a fin de evitar que tanto las Cuentas Anuales individuales como consolidadas se presenten con salvedades en el informe de auditoría.

B.1.33 ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?

SI

B.1.34 Explique los procedimientos de nombramiento y cese del Secretario del Consejo, indicando si su nombramiento y cese han sido informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo.

Procedimiento de nombramiento y cese	
El nombramiento y cese del Secretario son informados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y aprobados por el pleno del Consejo. El procedimiento para el nombramiento y cese del Secretario es como sigue: El Presidente del Consejo comunica al Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la necesidad de nombramiento y cese del Secretario, y la persona que se propone para ocupar el cargo. La Comisión de Nombramientos y Retribuciones se reúne para estudiar e informar la propuesta comunicada por el Presidente. Informada la propuesta por la Comisión, se remite al Pleno del Consejo para que adopte la decisión que procede.	

¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI

¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿Tiene el secretario del Consejo encomendada la función de velar, de forma especial, por las recomendaciones de buen gobierno?

SI

Observaciones
Al Secretario le corresponde garantizar el cumplimiento de la legalidad formal y material de los requisitos previstos para la convocatoria, constitución y proceso de toma de decisiones, así como la vigilancia en relación con el respeto a los procedimientos y reglas de gobierno de la sociedad (art. 14.2 del Reglamento del Consejo).

B.1.35 Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

Le corresponde al Comité de Auditoría la labor de detectar todas aquellas cuestiones que pudieran poner en riesgo la independencia de los auditores.

B.1.36 Indique si durante el ejercicio la Sociedad ha cambiado de auditor externo. En su caso identifique al auditor entrante y saliente:

NO

Auditor saliente	Auditor entrante

En el caso de que hubieran existido desacuerdos con el auditor saliente, explique el contenido de los mismos:

NO

B.1.37 Indique si la firma de auditoría realiza otros trabajos para la sociedad y/o su grupo distintos de los de auditoría y en ese caso declare el importe de los honorarios recibidos por dichos trabajos y el porcentaje que supone sobre los honorarios facturados a la sociedad y/o su grupo:

SI

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	8	0	8

Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	11,270	0,000	11,270
---	--------	-------	--------

B.1.38 Indique si el informe de auditoría de las cuentas anuales del ejercicio anterior presenta reservas o salvedades. En su caso, indique las razones dadas por el Presidente del Comité de Auditoría para explicar el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

NO

B.1.39 Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	14	14

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	46,7	46,7

B.1.40 Indique las participaciones de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad en el capital de entidades que tengan el mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituya el objeto social, tanto de la sociedad como de su grupo, y que hayan sido comunicadas a la sociedad. Asimismo, indique los cargos o funciones que en estas sociedades ejerzan:

Nombre o denominación social del consejero	Denominación de la sociedad objeto	% participación	Cargo o funciones
INCRECISA. S.L.	FIPFA. S.L.	69,100	CONSEJERO
DON JORGE SEGURA RODRIGUEZ	SEGHERSA PROYECTOS, S.L.	8.812,000	PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO
DON JORGE SEGURA RODRIGUEZ	DESARROLLOS JORJUCAR, S.C.	33,330	PRESIDENTE
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	BALENCO GESTIÓN Y LOGÍSTICA, S.L.U.	100,000	ADMINISTRADOR UNICO

B.1.41 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SI

Detalle del procedimiento
<p>El procedimiento se encuentra establecido en el artículo 23 del Reglamento del Consejo, cuyo texto íntegro es el siguiente:</p> <p>‘1. Con el fin de ser auxiliados en el ejercicio de sus funciones, los Consejeros pueden solicitar, a través del Secretario del Consejo, la contratación con cargo a la Sociedad, de asesores legales, contables, financieros u otros expertos. El encargo ha de versar necesariamente sobre problemas concretos de especial relevancia o complejidad que se presente en el desempeño de su cargo.</p> <p>2. La decisión de contratar corresponde al Consejo de Administración que podrá denegar la solicitud si considera:</p> <p>a) Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros;</p> <p>b) Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema; o</p> <p>c) Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por el personal técnico de la Sociedad.’</p>

B.1.42 Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con la información necesaria para preparar las reuniones de los órganos de administración con tiempo suficiente:

SI

Detalle del procedimiento
<p>La convocatoria del Consejo de Administración se realiza por escrito dirigido personalmente a cada Consejero, con una antelación mínima de cinco días de la fecha de la reunión, expresando en la misma los asuntos que componen el orden del día (artículo 21 de los Estatutos Sociales).</p> <p>Junto con la convocatoria de la reunión se pone a disposición de cada Consejero la documentación necesaria sobre los puntos a tratar en el orden del día.</p> <p>El Consejero, aparte de la información que reciba en el desarrollo de las sesiones, tendrá derecho a informarse sobre cualquier aspecto de la Sociedad, a examinar sus libros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y a inspeccionar sus instalaciones (artículo 22.1 del Reglamento del Consejo).</p> <p>Con el fin de no perturbar la gestión ordinaria de la Sociedad, aquella información la canalizará a través del Presidente y, en su caso del Secretario del Consejo, que le facilitarán directamente la información, ofreciéndole los interlocutores apropiados y adoptando las medidas que se puedan facilitar ‘in situ’ las diligencias de examen e inspección deseadas (artículo 22.2 del Reglamento del Consejo).</p>

B.1.43 Indique y en su caso detalle si la sociedad ha establecido reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad:

SI

Explique las reglas
<p>Los consejeros deberán cesar en su cargo en los supuestos en que su permanencia en el Consejo pueda afectar negativamente al funcionamiento del mismo o al crédito y reputación de la Sociedad en el mercado, o pueda poner en riesgo los intereses de la Sociedad (artículo 27. 3b) del reglamento del Consejo). Los consejeros deberán informar al</p>

Explique las reglas
Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales. Si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por algunos de los delitos señalados en el art. 213.1 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo examinará el caso tan pronto sea posible y a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo (art. 27.5 del Reglamento del Consejo).

B.1.44 Indique si algún miembro del Consejo de Administración ha informado a la sociedad que ha resultado procesado o se ha dictado contra él auto de apertura de juicio oral, por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas:

NO

Indique si el Consejo de Administración ha analizado el caso. Si la respuesta es afirmativa explique de forma razonada la decisión tomada sobre si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

NO

Decisión tomada	Explicación razonada

B.2 Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1 Detalle todas las comisiones del Consejo de Administración y sus miembros:

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	PRESIDENTE	EJECUTIVO
INCRECISA, S.L.	VOCAL	DOMINICAL
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	VOCAL	DOMINICAL
DON JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	VOCAL	OTRO EXTERNO
MENEZPLA, S.L.	VOCAL	DOMINICAL
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON SALVADOR GRANELL BALÉN	VOCAL	DOMINICAL

Nombre	Cargo	Tipología
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ALFONSO GALNARES YSERN	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE LUIS COBIAN OTERO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	SECRETARIO-VOCAL	DOMINICAL

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo	Tipología
DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	VOCAL	DOMINICAL
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	VOCAL	INDEPENDIENTE

B.2.2 Señale si corresponden al Comité de Auditoría las siguientes funciones.

Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables	SI
Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente	SI
Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes	SI

Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado anónima, las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa	SI
Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación	SI
Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones	SI
Asegurar la independencia del auditor externo	SI
En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren	SI

B.2.3 Realice una descripción de las reglas de organización y funcionamiento, así como las responsabilidades que tienen atribuidas cada una de las comisiones del Consejo.

Denominación comisión

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Breve descripción

Comisión de Estrategia e Inversiones: sus funciones esenciales son estudiar y emitir informes y propuestas al Consejo de Administración sobre aquellas decisiones estratégicas, inversiones, desinversiones, que sean de relevancia para la sociedad o para su grupo, valorando su adecuación al presupuesto o planes estratégicos. Las reglas de funcionamiento de la Comisión de Estrategia e Inversiones aparecen en el art.19 del Reglamento del Consejo de Administración. Las Comisiones son convocadas por su presidente y se reúnen tantas veces sea necesario para conocer los asuntos de su competencia.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Comisión de Nombramientos y Retribuciones: su función esencial es informar al Consejo de Administración sobre nombramientos, ceses y retribución del Consejo y sus cargos, así como la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la alta dirección. Las reglas de funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones aparecen en el art.18 del Reglamento del Consejo de Administración. Las Comisiones son convocadas por su presidente y se reúnen tantas veces sea necesario para conocer los asuntos de su competencia.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Comité de Auditoría: sus funciones principales son las siguientes:

1. Supervisar la suficiencia y adecuado funcionamiento de los sistemas de control interno vigentes en la sociedad y las sociedades de su grupo, de forma que se asegure la fiabilidad y claridad de los estados financieros de la sociedad y su grupo contenidos en las cuentas anuales y en todas las informaciones suministradas a los organismos reguladores.
2. Vigilar el cumplimiento de la normativa aplicable en asuntos relacionados con las conductas en los mercados de valores, protección de datos y alcance de las actuaciones del grupo en materia de su competencia.
3. Informar, a través de su Presidente, en la Junta General de Accionistas en la que se someta la aprobación de las cuentas anuales, de las materias de su competencia.
4. Proponer al Consejo de Administración, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, el nombramiento de los auditores de cuentas, de conformidad con la normativa aplicable.
5. Evaluar la independencia de los auditores.
6. Mediar y arbitrar en las discrepancias que pudieran surgir entre la dirección de la sociedad y los

auditores en relación con la aplicación de principios y criterios en la elaboración de las cuentas anuales.

7. Servir de canal de comunicación entre el Consejo de Administración y los auditores, evaluando anualmente los resultados de la auditoría y el grado de puesta en práctica por la dirección de las recomendaciones efectuadas por los auditores.

8. El análisis, control y seguimiento de los riesgos del negocio.

9. Supervisar el cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y las reglas de Gobierno Corporativo.

Las reglas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría están incluidas en el apartado V 'Reuniones y Reglas de Funcionamiento' del Reglamento del Comité de Auditoría. El citado reglamento se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur, S.A. (www.grupoinsur.com).

B.2.4 Indique las facultades de asesoramiento, consulta y en su caso, delegaciones que tienen cada una de las comisiones:

Denominación comisión

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Breve descripción

Nos remitimos a lo indicado en los puntos anteriores

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Nos remitimos a lo indicado en los puntos anteriores

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Nos remitimos a lo indicado en los puntos anteriores

B.2.5 Indique, en su caso, la existencia de regulación de las comisiones del Consejo, el lugar en que están disponibles para su consulta, y las modificaciones que se hayan realizado durante el ejercicio. A su vez, se indicará si de forma voluntaria se ha elaborado algún informe anual sobre las actividades de cada comisión.

Denominación comisión

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Breve descripción

Las funciones y reglas de funcionamiento de esta Comisión aparecen en el art. 19 del Reglamento del Consejo de Administración.

No existe un Reglamento específico de esta Comisión.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

Sus funciones y normas de funcionamiento aparecen reguladas en el art. 18 del Reglamento del Consejo de Administración.

No existe un Reglamento específico para esta Comisión.

Anualmente se realiza una evaluación de su funcionamiento por parte del Consejo de Administración, previo informe de la propia Comisión sobre sus actividades.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

Con independencia de las disposiciones legales de carácter general que afectan a este Comité, sus funciones y reglas de funcionamiento aparecen reguladas en:

- El art. 24 de los Estatutos Sociales.
- El art. 17 del Reglamento del Consejo.
- El Reglamento del Comité de Auditoría aprobado por el Consejo de Administración.

El contenido de estas normas puede consultarse en la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com)

El Consejo de Administración evalúa anualmente el funcionamiento del Comité de Auditoría, previo informe del propio Comité sobre las actividades desarrolladas en el ejercicio.

B.2.6 Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el Consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva

No existe Comisión Ejecutiva.

C - OPERACIONES VINCULADAS

C.1 Señale si el Consejo en pleno se ha reservado aprobar, previo informe favorable del Comité de Auditoría o cualquier otro al que se hubiera encomendado la función, las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculadas:

SI

C.2 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la sociedad:

C.3 Detalle las operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la sociedad:

C.4 Detalle las operaciones relevantes realizadas por la sociedad con otras sociedades pertenecientes al mismo grupo, siempre y cuando no se eliminen en el proceso de elaboración de estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la sociedad en cuanto a su objeto y condiciones:

C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

NO

C.6 Detalle los mecanismos establecidos para detectar, determinar y resolver los posibles conflictos de intereses entre la sociedad y/o su grupo, y sus consejeros, directivos o accionistas significativos.

Los mecanismos establecidos se encuentran detallados en el capítulo 7o del Reglamento Interno de Conducta.

C.7 ¿Cotiza más de una sociedad del Grupo en España?

NO

Identifique a las sociedades filiales que cotizan:

D - SISTEMAS DE CONTROL DE RIESGOS

D.1 Descripción general de la política de riesgos de la sociedad y/o su grupo, detallando y evaluando los riesgos cubiertos por el sistema, junto con la justificación de la adecuación de dichos sistemas al perfil de cada tipo de riesgo.

La Sociedad desarrolla dos actividades principales, que son:

- . La construcción de viviendas y locales para su venta (actividad promotora o de ventas).
- . La construcción de edificios de locales de oficinas y comerciales para su arrendamiento (actividad de arrendamiento).

También desarrolla otras actividades menos importantes que las anteriores, como son la construcción de edificios para sí o para sociedades de su grupo, y la prestación a terceros de servicios relacionados con la actividad inmobiliaria.

Para controlar los riesgos inherentes al desarrollo de estas actividades, la Sociedad tiene establecidos diversos sistemas de control y evaluación de los mismos.

Como más significativos y siguiendo el orden de los órganos de gestión y administración y departamentos que efectúan dicho control y evaluación de los riesgos, pueden citarse los siguientes:

Control y evaluación a cargo del Consejo de Administración:

El Consejo de Administración tiene encomendado en exclusiva las siguientes funciones para controlar los riesgos de la Sociedad:

- . Fijación de las políticas generales de la Sociedad y particulares de cada actividad que desarrolla.
- . La aprobación del Plan Estratégico, con vigencia de cinco años, que establece los objetivos de crecimiento de la compañía en todas sus actividades durante el periodo de vigencia.
- . La aprobación de un Presupuesto Anual, ajustado al Plan Estratégico, y su seguimiento mes a mes para evitar desviaciones y, si las hay, conocer las causas que las motivan y adoptar a tiempo las medidas correctoras que procedan.
- . La aprobación de todas las operaciones de compra de bienes inmuebles, especialmente suelos y solares, previo informe de la Comisión de Estrategia e Inversiones.
- . La aprobación de la venta y gravamen de los bienes inmuebles que constituyen las inversiones inmobiliarias.
- . La autorización de todas las operaciones de crédito o préstamo.

. La aprobación de los contratos de ejecución de obras cuando su cuantía exceda de cierto límite.

. Vigilancia periódica de la situación de impagados.

Estas facultades que el Consejo ejerce directamente y que, hasta la fecha, no ha delegado, permiten al órgano de administración controlar y vigilar todos los riesgos importantes de la Sociedad en cuanto a:

a) Inversiones y desinversiones.

b) Nivel de endeudamiento por todos los conceptos.

c) Control y seguimiento del cumplimiento de los Planes Estratégicos y Presupuestos.

d) Límites de inversión en inversiones inmobiliarias.

e) Adjudicaciones de obras, seleccionando las mejores ofertas y la solvencia de las empresas adjudicatarias.

De acuerdo con los Estatutos Sociales, la facultad de prestar fianza a favor de terceros está reservada a la Junta General de Accionistas.

Funciones a cargo de la Comisión de Estrategia e Inversiones en el control y evaluación de riesgos:

Corresponde a la Comisión de Estrategia e Inversiones conocer e informar al Consejo, previamente a los acuerdos que éste último pueda adoptar, sobre aquellas decisiones estratégicas, inversiones y desinversiones que sean de relevancia para la Sociedad o para el grupo, su adecuación al Presupuesto y Planes Estratégicos. Actualmente esta Comisión la componen 9 consejeros y se reúnen con la periodicidad necesaria para estudiar todas las operaciones de inversiones en compras de suelo, desinversiones, créditos y préstamos, y todas aquellas operaciones relevantes que puedan comportar riesgos para la buena marcha y solvencia de la Sociedad.

Funciones a cargo del Comité de Auditoría:

El Comité de Auditoría, en el ámbito de sus competencias, revisa la adecuación e integridad de los sistemas de control interno de la compañía, sistemas de control que tratan de mitigar los riesgos a que están sometida la Sociedad. Comprende entre sus funciones las de análisis, control y seguimiento de los riesgos del negocio.

Departamentos ejecutivos que intervienen en el control y evaluación de los riesgos:

Existen direcciones ejecutivas en la organización de la empresa, que tienen importantes cometidos en el control y evaluación de riesgos, siguiendo los criterios establecidos por el Consejo de Administración.

. Dirección de Expansión y Desarrollo, que realiza los estudios de viabilidad económica de todas las promociones que acomete la Sociedad.

. Dirección Financiera, que facilita al Consejo, mensualmente, toda la información económico-financiera para el control y evaluación de los riesgos. Asimismo la Dirección Financiera prepara y proporciona al Comité de Auditoría la información que éste requiere y analiza en su función de identificación, control y seguimiento de los riesgos del negocio.

. Dirección Técnica, que controla todas las construcciones que se llevan a cabo, directamente o mediante contratación con terceros, para asegurar la correcta ejecución de las mismas en todas sus fases y el control de los proveedores.

. Dirección de Calidad, que tiene a su cargo el control de calidad de todos los productos que la Sociedad comercializa y el grado de satisfacción de los clientes.

En el ejercicio 2011, con el objetivo de establecer un mejor control de los riesgos del negocio, se reorganizó parte de la estructura interna de la Sociedad, identificándose formalmente dos líneas de negocio, Promoción y Patrimonio, que, organizan verticalmente las operaciones específicas de cada una de ellas, estableciéndose un responsable para Patrimonio y tres responsables para Promoción, en función del área geográfica en que se localicen las promociones. Ambas líneas de negocio cuentan con personal comercial especializado en la actividad, y reciben el apoyo técnico y administrativo de los departamentos ejecutivos anteriormente descritos.

D.2 Indique si se han materializado durante el ejercicio, alguno de los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales, fiscales...) que afectan a la sociedad y/o su grupo,

NO

En caso afirmativo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control.

SI

En caso afirmativo detalle cuales son sus funciones.

Nombre de la comisión u órgano

COMITE DE AUDITORIA

Descripción de funciones

DESCRITAS EN LOS APARTADOS B.2.2 Y B.2.3.

D.4 Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

El procedimiento establecido para el cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a la Sociedad y a su grupo, es el siguiente:

- . Control inicial a cargo de los departamentos internos de la empresa (Financiero, Técnico, Expansión y Desarrollo y de Calidad), para asegurar que se cumplen todas las regulaciones que afectan a todas las actividades.
- . Revisión del cumplimiento de estas regulaciones por el Comité de Auditoría y, en último extremo, por el Consejo de Administración.
- . Revisión, asimismo, por parte del Comité de Auditoría de las regulaciones que afectan a la elaboración de la información financiera, a la normativa aplicable en asuntos relacionados con las conductas en los mercados de valores, protección de datos, prevención del blanqueo de capitales y la normativa exigida por los mercados de valores y por los órganos reguladores.

E - JUNTA GENERAL

E.1 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) respecto al quórum de constitución de la Junta General

SI

	% de quórum distinto al establecido en art. 102 LSA para supuestos generales	% de quórum distinto al establecido en art. 103 LSA para supuestos especiales del art. 103
Quórum exigido en 1ª convocatoria	0	75,000
Quórum exigido en 2ª convocatoria	0	50,000
Descripción de las diferencias		

Descripción de las diferencias
<p>El quórum de constitución de la Junta General de Accionistas es el mismo que el establecido en la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio (arts. 193 y 194), excepto lo estipulado en el párrafo segundo del artículo 13o de los Estatutos Sociales, que establece que para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o reducción de capital, cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero, será necesaria la concurrencia, en primera convocatoria, de accionistas presentes o representados que posean, al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del capital suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del cincuenta por ciento (50%) de dicho capital. Los mismos quorums se aplicarán para los supuestos en que hayan de tratarse asuntos relacionados con el nombramiento y cese de los Consejeros.</p>

E.2 Indique y en su caso detalle si existen diferencias con el régimen previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA) para el régimen de adopción de acuerdos sociales.

NO

Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

E.3 Relacione los derechos de los accionistas en relación con las juntas generales, que sean distintos a los establecidos en la LSA.

No existen derechos diferentes de los accionistas a los establecidos en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en relación con las Juntas Generales.

E.4 Indique, en su caso, las medidas adoptadas para fomentar la participación de los accionistas en las juntas generales.

No existen medidas para fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales, al no estimarse necesario ya que la concurrencia a las Juntas es muy elevada (en torno al 80% del capital social).

Durante el desarrollo de las Juntas, el Presidente fomenta la participación o intervención de los accionistas en la misma, concediendo a los mismos el uso de la palabra en todas las propuestas que el Consejo de Administración somete a la aprobación de la Junta, antes de proceder a las votaciones de dichas propuestas.

E.5 Indique si el cargo de presidente de la Junta General coincide con el cargo de presidente del Consejo de Administración. Detalle, en su caso, qué medidas se adoptan para garantizar la independencia y buen funcionamiento de la Junta General:

Detalles las medidas

Según el artículo 15o de los Estatutos Sociales, actuará como Presidente en la Junta General el que lo sea del Consejo de Administración. En ausencia de éste, actuará en su lugar el Vicepresidente del Consejo, y en ausencia de éste, el accionista que elijan los accionistas asistentes a la reunión.

Tanto el Presidente como el Secretario de la Junta General velan por que la Junta General se desarrolle con independencia y con un buen funcionamiento. El Consejo de Administración tiene la costumbre histórica de recabar la presencia en las Juntas Generales de un notario para que levante Acta de las deliberaciones y de los acuerdos adoptados en la misma.

E.6 Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento de la Junta General.

En la Junta General de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 2012, con motivo de adaptar el Reglamento de la Junta General de Accionistas a las modificaciones introducidas en la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 25/2011, de 1 de agosto, de reforma parcial de la Ley de Sociedades de Capital y de incorporación de la Directiva 2007/36/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de julio, sobre ejercicio de determinados derechos de los accionistas de las sociedades cotizadas, se aprobaron modificaciones en los artículos 6o, 7o, 8o, 9o, 12o, 20o y 23o del citado Reglamento.

Las modificaciones introducidas son las siguientes:

- El artículo 6o, relativo a la convocatoria de la Junta General, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en el artículo 516 de la Ley de Sociedades Capital.
- El artículo 7o, relativo al anuncio de convocatoria, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en los artículos 516, 517 y 519 de la Ley de Sociedades de Capital.
- El artículo 8o, relativo a la información disponible desde la fecha de la convocatoria, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en el artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital.
- El artículo 9o, relativo al derecho de información previo a la celebración de la Junta General, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley de Sociedades de Capital.
- El artículo 12o, relativo a las delegaciones, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en los artículos 184 y 522 de la Ley de Sociedades de Capital.
- El artículo 20o, relativo a la adopción de acuerdos y proclamación del resultado de las votaciones, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en los artículos 525 de la Ley de Sociedades de Capital.
- El artículo 23o, relativo a la publicidad de los acuerdos de la Junta, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en los artículos 525 de la Ley de Sociedades de Capital.

E.7 Indique los datos de asistencia en las juntas generales celebradas en el ejercicio al que se refiere el presente informe:

Datos de asistencia				

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
05/05/2012	18,571	66,046	0,000	0,017	84,634

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebrados en el ejercicio al que se refiere el presente informe y porcentaje de votos con los que se ha adoptado cada acuerdo.

A continuación se relacionan brevemente los acuerdos adoptados en la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 5 de mayo de 2012. La totalidad de los acuerdos fueron adoptados por unanimidad del capital representado en la Junta que fue del 84,634%, excepto el punto 9 siguiente, que fue aprobado con el voto en contra del 0,017% del capital social.

1. Aprobación de las Cuentas Anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2011, así como aprobación de la gestión del Consejo de Administración en el citado ejercicio.
2. Aprobación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2011.
3. Aprobación de la propuesta de reelección de la firma Deloitte, S.L. para la realización de la auditoría de las Cuentas Anuales tanto individual como consolidada correspondientes al ejercicio 2012.
4. Reelección de los consejeros dominicales Don Augusto Sequeiros Pumar, Inrecisa, S.L. e Inversiones Agrícolas Industriales y Comerciales, S.L.
5. Ratificación de la página web corporativa www.grupoinsur.com, como sede electrónica, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 11 bis de la Ley de Sociedades de Capital.
6. Modificación de los artículos 11o y 12o de los Estatutos Sociales.
7. Modificación de los artículos 6, 7o, 8o 9o, 12o, 20o y 23o del Reglamento de la Junta General.
8. Votación, con carácter consultivo, del Informe Anual de Remuneraciones de los consejeros de 2011.
9. Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de sociedades del grupo. Condiciones: Modalidad de adquisición: compraventa. Número máximo: 1.250.000 acciones. Precio mínimo: 2 euros por acción. Precio máximo: 30 euros por acción. Duración 12 meses.

E.9 Indique si existe alguna restricción estatutaria que establezca un número mínimo de acciones necesarias para asistir a la Junta General.

NO

Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	
---	--

E.10 Indique y justifique las políticas seguidas por la sociedad referente a las delegaciones de voto en la junta general.

La delegación de la asistencia en las Juntas Generales se encuentra regulada por el artículo 12 del Reglamento de la Junta General de Accionistas cuyo tenor literal, tras la modificación aprobada en la Junta del 5 de mayo de 2012, para su adaptación a lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital por las modificaciones introducidas por la Ley 25/2011, de 1 de agosto, es el siguiente:

1.Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación en cualquier persona, aunque no sea accionista de la Sociedad.

2.La representación deberá ser aceptada por el representante. Será especial para cada Junta, y podrá conferirse por los siguientes medios:

a)Mediante la remisión en soporte papel del escrito firmado en que se confiera la representación o de la tarjeta a que se refiere el artículo anterior, debidamente cumplimentada al efecto y firmada por el accionista.

b)A través de medios de comunicación electrónica o telemática a distancia que garanticen debidamente la representación conferida y la identidad del representado. Será admitida la representación otorgada por estos medios cuando el documento electrónico, en cuya virtud se confiere, incorpore la firma electrónica reconocida empleada por el representado, u otra clase de firma que, mediante acuerdo adoptado al efecto con carácter previo, considere el Consejo de Administración que reúne adecuadas garantías de autenticidad y de identificación del accionista que confiere su representación. La representación conferida por estos medios será remitida a la Sociedad por el procedimiento y en el plazo que determine el Consejo en el anuncio de convocatoria de la Junta.

3.En el caso de que los propios administradores, la entidades depositarias de los títulos o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representación para sí o para otro o en general siempre que la solicitud se formule de forma pública, el documento en que conste la solicitud deberá contener o llevar anejo el orden del día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y la indicación del sentido en que votará el representante.

En cuanto a la forma de proceder en caso de conflicto de intereses entre el representante y el representado se estará a lo que dispone la Ley de Sociedades de Capital

4.Las personas físicas accionistas que no se hallen en pleno goce de sus derechos civiles y las personas jurídicas accionistas podrán ser representadas por quienes ejerzan su representación legal, debidamente acreditada. Tanto en estos casos como en el supuesto de que el accionista delegue su derecho de asistencia, no se podrá tener en la Junta más que un representante.

5.La representación es siempre revocable. La asistencia del accionista a la Junta, física o a través de medios de comunicación a distancia, así como la que se derive del voto emitido por dichos medios supone la revocación de cualquier delegación, cualquiera que sea la fecha de ésta.

E.11 Indique si la compañía tiene conocimiento de la política de los inversores institucionales de participar o no en las decisiones de la sociedad:

NO

E.12 Indique la dirección y modo de acceso al contenido de gobierno corporativo en su página Web.

En la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com) en el apartado 'Información para accionistas e inversores' y en el subapartado 'Gobierno Corporativo'.

F - GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de seguimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones del Código Unificado de buen gobierno. En el supuesto de no cumplir alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

1. Que los Estatutos de las sociedades cotizadas no limiten el número máximo de votos que pueda emitir un mismo accionista, ni contengan otras restricciones que dificulten la toma de control de la sociedad mediante la adquisición de sus acciones en el mercado.

Ver epígrafes: A.9, B.1.22, B.1.23 y E.1, E.2

Explique

En nuestro caso no se cumple exactamente, pues si bien no existen límites al número de votos que puede emitir un mismo accionista, hay dos preceptos estatutarios que contienen restricciones que pueden constituir una dificultad para la toma de control de la Sociedad por los adquirentes de acciones que son el art. 13o párrafo 2o y el 18o de los Estatutos Sociales.

El art. 13 párrafo 2o exige un quórum de asistencia reforzado del 75% del capital suscrito con derecho a voto en 1 convocatoria y el 50% en 2 para que la Junta pueda acordar válidamente el aumento o reducción del capital social, cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la supresión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado del domicilio al extranjero.

Asimismo, exige el mismo quórum del 75% (en 1) y 50% (en 2) para los supuestos en que hayan de tratarse asuntos relacionados con el nombramiento y cese de consejeros, cuando la Ley no exige un quórum especial en este caso, solo el normal (25% en primera y en 2 cualquiera que sea el número de los asistentes).

Además, el art. 18o de los Estatutos Sociales, párrafo 3o, requiere para ser nombrado miembro del Consejo de Administración ser titular con una antelación superior a dos años de un número de acciones de la propia entidad que representen al menos un valor nominal de 1.000 euros, las cuales no podrán transferirse durante el ejercicio del cargo.

Estas limitaciones fueron aprobadas en la Junta General de Accionistas celebrada el día 30 de junio de 1990, después de haberse admitido a contratación y cotización las acciones de la Sociedad en la Bolsa de Madrid, votando a favor de los mismos accionistas que representaban el 70% del capital social, a fin de incrementar el poder de negociación del conjunto de accionistas en caso de ofertas pactadas.

El contenido del art. 13 párrafo 2o fue modificado en la Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el día 28 de mayo de 2011, en el sentido de ampliar alguno de los supuestos que requieren quórum reforzado, votando a favor de la modificación la totalidad de los accionistas presentes y representados cuyas acciones representaban el 84,70% del capital social.

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:

- a) Las respectivas áreas de actividad y eventuales relaciones de negocio entre ellas, así como las de la sociedad dependiente cotizada con las demás empresas del grupo;
- b) Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.

Ver epígrafes: C.4 y C.7

No Aplicable

3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:

- a) La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, mediante "filialización" o incorporación a entidades dependientes de actividades esenciales desarrolladas hasta ese momento por la propia sociedad, incluso aunque ésta mantenga el pleno dominio de aquéllas;
- b) La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;

c) Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

Cumple

4. Que las propuestas detalladas de los acuerdos a adoptar en la Junta General, incluida la información a que se refiere la recomendación 28, se hagan públicas en el momento de la publicación del anuncio de la convocatoria de la Junta.

Cumple

5. Que en la Junta General se voten separadamente aquellos asuntos que sean sustancialmente independientes, a fin de que los accionistas puedan ejercer de forma separada sus preferencias de voto. Y que dicha regla se aplique, en particular:

- a) Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
- b) En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.

Ver epígrafe: E.8

Cumple

6. Que las sociedades permitan fraccionar el voto a fin de que los intermediarios financieros que aparezcan legitimados como accionistas, pero actúen por cuenta de clientes distintos, puedan emitir sus votos conforme a las instrucciones de éstos.

Ver epígrafe: E.4

Cumple

7. Que el Consejo desempeñe sus funciones con unidad de propósito e independencia de criterio, dispense el mismo trato a todos los accionistas y se guíe por el interés de la compañía, entendido como hacer máximo, de forma sostenida, el valor económico de la empresa.

Y que vele asimismo para que en sus relaciones con los grupos de interés (stakeholders) la empresa respete las leyes y reglamentos; cumpla de buena fe sus obligaciones y contratos; respete los usos y buenas prácticas de los sectores y territorios donde ejerza su actividad; y observe aquellos principios adicionales de responsabilidad social que hubiera aceptado voluntariamente.

Cumple

8. Que el Consejo asuma, como núcleo de su misión, aprobar la estrategia de la compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés social de la compañía. Y que, a tal fin, el Consejo en pleno se reserve la competencia de aprobar:

- a) Las políticas y estrategias generales de la sociedad, y en particular:
 - i) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales;
 - ii) La política de inversiones y financiación;
 - iii) La definición de la estructura del grupo de sociedades;
 - iv) La política de gobierno corporativo;
 - v) La política de responsabilidad social corporativa;
 - vi) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos;
 - vii) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
 - viii) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.

Ver epígrafes: B.1.10, B.1.13, B.1.14 y D.3

b) Las siguientes decisiones :

i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

Ver epígrafe: B.1.14

ii) La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que deban respetar sus contratos.

Ver epígrafe: B.1.14

iii) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente.

iv) Las inversiones u operaciones de todo tipo que, por su elevada cuantía o especiales características, tengan carácter estratégico, salvo que su aprobación corresponda a la Junta General;

v) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones que la sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados en el Consejo, o con personas a ellos vinculados ("operaciones vinculadas").

Esa autorización del Consejo no se entenderá, sin embargo, precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres condiciones siguientes:

1ª. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;

2ª. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;

3ª. Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la sociedad.

Se recomienda que el Consejo apruebe las operaciones vinculadas previo informe favorable del Comité de Auditoría o, en su caso, de aquel otro al que se hubiera encomendado esa función; y que los consejeros a los que afecten, además de no ejercer ni delegar su derecho de voto, se ausenten de la sala de reuniones mientras el Consejo delibera y vota sobre ella.

Se recomienda que las competencias que aquí se atribuyen al Consejo lo sean con carácter indelegable, salvo las mencionadas en las letras b) y c), que podrán ser adoptadas por razones de urgencia por la Comisión Delegada, con posterior ratificación por el Consejo en pleno.

Ver epígrafes: C.1 y C.6

Cumple

9. Que el Consejo tenga la dimensión precisa para lograr un funcionamiento eficaz y participativo, lo que hace aconsejable que su tamaño no sea inferior a cinco ni superior a quince miembros.

Ver epígrafe: B.1.1

Explique

No se cumple esta Recomendación en cuanto al máximo de 15 consejeros que recomienda, ya que el Consejo de Administración se compone de 19 miembros (el art. 18º de los Estatutos Sociales establece que el Consejo de Administración se compone de cinco miembros como mínimo y de diecinueve como máximo).

No obstante exceder del límite recomendado, la compañía entiende que el número de 19 miembros que actualmente componen el Consejo, no solo no favorece la inhibición de los consejeros, sino que en nada afecta a la cohesión del mismo y a la efectividad de su funcionamiento.

10. Que los consejeros externos dominicales e independientes constituyan una amplia mayoría del Consejo y que el número de consejeros ejecutivos sea el mínimo necesario, teniendo en cuenta la complejidad del grupo societario y el porcentaje de participación de los consejeros ejecutivos en el capital de la sociedad.

Ver epígrafes: A.2, A.3, B.1.3 y B.1.14

Cumple

11. Que si existiera algún consejero externo que no pueda ser considerado dominical ni independiente, la sociedad explique tal circunstancia y sus vínculos, ya sea con la sociedad o sus directivos, ya con sus accionistas.

Ver epígrafe: B.1.3

Cumple

12. Que dentro de los consejeros externos, la relación entre el número de consejeros dominicales y el de independientes refleje la proporción existente entre el capital de la sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital.

Este criterio de proporcionalidad estricta podrá atenuarse, de forma que el peso de los dominicales sea mayor que el que correspondería al porcentaje total de capital que representen:

1º En sociedades de elevada capitalización en las que sean escasas o nulas las participaciones accionariales que tengan legalmente la consideración de significativas, pero existan accionistas, con paquetes accionariales de elevado valor absoluto.

2º Cuando se trate de sociedades en las que exista una pluralidad de accionistas representados en el Consejo, y no tengan vínculos entre sí.

Ver epígrafes: B.1.3, A.2 y A.3

Cumple

13. Que el número de consejeros independientes represente al menos un tercio del total de consejeros.

Ver epígrafe: B.1.3

Explique

El número actual de consejeros de la Sociedad es 19. Según esta Recomendación un tercio (6,3) deberían ser consejeros independientes.

El número de consejeros independientes en el Consejo de la Sociedad es actualmente de 6, con lo que entendemos que prácticamente se cumple la Recomendación, más aún si se tiene en cuenta que la proporción entre consejeros dominicales e independientes (11 dominicales y 6 independientes) refleja la proporción existente entre el capital de la Sociedad representado por los consejeros dominicales y el resto del capital social a que alude la Recomendación no 12 del CUBC.

14. Que el carácter de cada consejero se explique por el Consejo ante la Junta General de Accionistas que deba efectuar o ratificar su nombramiento, y se confirme o, en su caso, revise anualmente en el Informe Anual de Gobierno Corporativo, previa verificación por la Comisión de Nombramientos. Y que en dicho Informe también se expliquen las razones por las cuales se haya nombrado consejeros dominicales a instancia de accionistas cuya participación accionarial sea inferior al 5% del capital; y se expongan las razones por las que no se hubieran atendido, en su caso, peticiones formales de presencia en el Consejo procedentes de accionistas cuya participación accionarial sea igual o superior a la de otros a cuya instancia se hubieran designado consejeros dominicales.

Ver epígrafes: B.1.3 y B.1.4

Cumple

15. Que cuando sea escaso o nulo el número de consejeras, el Consejo explique los motivos y las iniciativas adoptadas para corregir tal situación; y que, en particular, la Comisión de Nombramientos vele para que al proveerse nuevas vacantes:

a) Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;

b) La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatos, mujeres que reúnan el perfil profesional buscado.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.27 y B.2.3

Explique

Actualmente en el Consejo de Administración de esta compañía no existe ninguna consejera.

En otras ocasiones han existido hasta dos consejeras, en representación de accionistas significativos o de consejeros personas jurídicas, que han renunciado al cargo, designando el accionista significativo o persona jurídica a un consejero en sustitución de las consejeras renunciantes.

Los motivos de este escaso número de consejeras son los siguientes:

- a) Los consejeros externos dominicales que representan en el Consejo a accionistas con una participación significativa en el capital social, que son mayoría en el Consejo, son designados libremente por dichos accionistas, sin que el Consejo o la Comisión de Nombramientos y Retribuciones pueda modificar o influir en la decisión de estos accionistas mayoritarios.
- b) En el caso de los consejeros independientes, tanto la Comisión de Nombramientos y Retribuciones al proponer su designación al Consejo, como éste último al elevar su propuesta de nombramiento a la Junta, proceden a seleccionar las personas que, a su juicio, reúnen las condiciones profesionales más idóneas para el desempeño del cargo, sin que en el proceso de selección haya sesgo alguno contrario al nombramiento de consejeras.

16. Que el Presidente, como responsable del eficaz funcionamiento del Consejo, se asegure de que los consejeros reciban con carácter previo información suficiente; estimule el debate y la participación activa de los consejeros durante las sesiones del Consejo, salvaguardando su libre toma de posición y expresión de opinión; y organice y coordine con los presidentes de las Comisiones relevantes la evaluación periódica del Consejo, así como, en su caso, la del Consejero Delegado o primer ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

17. Que, cuando el Presidente del Consejo sea también el primer ejecutivo de la sociedad, se faculte a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día; para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos; y para dirigir la evaluación por el Consejo de su Presidente.

Ver epígrafe: B.1.21

Explique

El Consejo, en relación con el objetivo que persigue esta Recomendación, estima suficiente la previsión contenida en el art. 21 de los Estatutos Sociales, según el cual el Consejo se reunirá cuando lo acuerde el Presidente o lo soliciten dos consejeros. Por tanto, dos cualesquiera consejeros pueden solicitar la convocatoria del Consejo y el Orden del Día de la reunión, estando obligado el Presidente a atender esta petición.

En la reunión anual en la que el Consejo evalúa la actuación de su Presidente, éste se ausenta de la misma y preside la reunión un consejero independiente, con lo que se cumple la exigencia del último párrafo de esta Recomendación.

18. Que el Secretario del Consejo, vele de forma especial para que las actuaciones del Consejo:

- a) Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores;
- b) Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- c) Tengan presentes las recomendaciones sobre buen gobierno contenidas en este Código Unificado que la compañía hubiera aceptado.

Y que, para salvaguardar la independencia, imparcialidad y profesionalidad del Secretario, su nombramiento y cese sean informados por la Comisión de Nombramientos y aprobados por el pleno del Consejo; y que dicho procedimiento de nombramiento y cese conste en el Reglamento del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.34

Cumple

19. Que el Consejo se reúna con la frecuencia precisa para desempeñar con eficacia sus funciones, siguiendo el programa de fechas y asuntos que establezca al inicio del ejercicio, pudiendo cada Consejero proponer otros puntos del orden del día inicialmente no previstos.

Ver epígrafe: B.1.29

Cumple

20. Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a casos indispensables y se cuantifiquen en el Informe Anual de Gobierno Corporativo. Y que si la representación fuera imprescindible, se confiera con instrucciones.

Ver epígrafes: B.1.28 y B.1.30

Cumple

21. Que cuando los consejeros o el Secretario manifiesten preocupaciones sobre alguna propuesta o, en el caso de los consejeros, sobre la marcha de la compañía y tales preocupaciones no queden resueltas en el Consejo, a petición de quien las hubiera manifestado se deje constancia de ellas en el acta.

Cumple

22. Que el Consejo en pleno evalúe una vez al año:

- a) La calidad y eficiencia del funcionamiento del Consejo;
- b) Partiendo del informe que le eleve la Comisión de Nombramientos, el desempeño de sus funciones por el Presidente del Consejo y por el primer ejecutivo de la compañía;
- c) El funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Ver epígrafe: B.1.19

Cumple

23. Que todos los consejeros puedan hacer efectivo el derecho a recabar la información adicional que juzguen precisa sobre asuntos de la competencia del Consejo. Y que, salvo que los Estatutos o el Reglamento del Consejo establezcan otra cosa, dirijan su requerimiento al Presidente o al Secretario del Consejo.

Ver epígrafe: B.1.42

Cumple

24. Que todos los consejeros tengan derecho a obtener de la sociedad el asesoramiento preciso para el cumplimiento de sus funciones. Y que la sociedad arbitre los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, que en circunstancias especiales podrá incluir el asesoramiento externo con cargo a la empresa.

Ver epígrafe: B.1.41

Cumple

25. Que las sociedades establezcan un programa de orientación que proporcione a los nuevos consejeros un conocimiento rápido y suficiente de la empresa, así como de sus reglas de gobierno corporativo. Y que ofrezcan también a los consejeros programas de actualización de conocimientos cuando las circunstancias lo aconsejen.

Explique

Aunque no existe un programa preestablecido de orientación al que alude esta Recomendación, la Presidencia se ocupa de que personal especializado interno o externo informen a los nuevos consejeros de todas las disposiciones legales y reglamentarias, así como las reglas de Gobierno Corporativo que afectan a su cometido, para el mejor ejercicio de sus funciones. Los nuevos consejeros realizan visitas a los edificios y promociones en curso, a los distintos departamentos de la empresa, a las delegaciones territoriales, etc., todo ello con el fin de que tengan un conocimiento completo no solo de la empresa, sino de todo lo que afecta a sus funciones. Asimismo, facilita a los nuevos consejeros un ejemplar completo de los Estatutos Sociales, Reglamento de la Junta y del Consejo, Reglamento Interno de Conducta y demás normas de Gobierno Corporativo.

Cuando se producen modificaciones en esta normativa o cualquiera otra que afecte a los asuntos competencia del Consejo, se informa a todos los consejeros por personal especializado sobre dichas modificaciones.

26. Que las sociedades exijan que los consejeros dediquen a su función el tiempo y esfuerzo necesarios para desempeñarla con eficacia y, en consecuencia:

- a) Que los consejeros informen a la Comisión de Nombramientos de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida;
- b) Que las sociedades establezcan reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros.

Ver epígrafes: B.1.8, B.1.9 y B.1.17

Cumple

27. Que la propuesta de nombramiento o reelección de consejeros que se eleven por el Consejo a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación, se aprueben por el Consejo:

- a) A propuesta de la Comisión de Nombramientos, en el caso de consejeros independientes.
- b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafe: B.1.2

Cumple

28. Que las sociedades hagan pública a través de su página Web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:

- a) Perfil profesional y biográfico;
- b) Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- c) Indicación de la categoría de consejero a la que pertenezca según corresponda, señalándose, en el caso de consejeros dominicales, el accionista al que representen o con quien tengan vínculos.
- d) Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- e) Acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sea titular.

Cumple Parcialmente

La Sociedad incluye en su página web toda la información que sobre los consejeros incluye esta Recomendación, excepto la indicada en el apartado b) de la misma, ya que en los pocos casos en que un consejero pertenece al Consejo de otra sociedad, se trata de sociedades no cotizadas y de reducida dimensión, y, en general, son sociedades familiares de carácter patrimonial.

29. Que los consejeros independientes no permanezcan como tales durante un período continuado superior a 12 años.

Ver epígrafe: B.1.2

Explique

No se cumple en el caso de los consejeros independientes, por cuanto el Consejo considera que la permanencia de los mismos por un periodo superior a 12 años, no solo no les hace perder su independencia, sino que aportan una gran experiencia y profundo conocimiento de la Sociedad.

30. Que los consejeros dominicales presenten su dimisión cuando el accionista a quien representen venda íntegramente su participación accionarial. Y que también lo hagan, en el número que corresponda, cuando dicho accionista rebaje su participación accionarial hasta un nivel que exija la reducción del número de sus consejeros dominicales.

Ver epígrafes: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concorra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá que existe justa causa cuando el consejero hubiera incumplido los deberes inherentes a su cargo o incurrido en algunas de las circunstancias descritas en el epígrafe 5 del apartado III de definiciones de este Código.

También podrá proponerse el cese de consejeros independientes de resultados de Ofertas Públicas de Adquisición, fusiones u otras operaciones societarias similares que supongan un cambio en la estructura de capital de la sociedad cuando tales cambios en la estructura del Consejo vengán propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafes: B.1.2, B.1.5 y B.1.26

Cumple

32. Que las sociedades establezcan reglas que obliguen a los consejeros a informar y, en su caso, dimitir en aquellos supuestos que puedan perjudicar al crédito y reputación de la sociedad y, en particular, les obliguen a informar al Consejo de las causas penales en las que aparezcan como imputados, así como de sus posteriores vicisitudes procesales.

Que si un consejero resultara procesado o se dictara contra él auto de apertura de juicio oral por alguno de los delitos señalados en el artículo 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo examine el caso tan pronto como sea posible y, a la vista de sus circunstancias concretas, decida si procede o no que el consejero continúe en su cargo. Y que de todo ello el Consejo de cuenta, de forma razonada, en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafes: B.1.43 y B.1.44

Cumple

33. Que todos los consejeros expresen claramente su oposición cuando consideren que alguna propuesta de decisión sometida al Consejo puede ser contraria al interés social. Y que otro tanto hagan, de forma especial los independientes y demás consejeros a quienes no afecte el potencial conflicto de interés, cuando se trate de decisiones que puedan perjudicar a los accionistas no representados en el Consejo.

Y que cuando el Consejo adopte decisiones significativas o reiteradas sobre las que el consejero hubiera formulado serias reservas, éste saque las conclusiones que procedan y, si optara por dimitir, explique las razones en la carta a que se refiere la recomendación siguiente.

Esta Recomendación alcanza también al Secretario del Consejo, aunque no tenga la condición de consejero.

Cumple

34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

Ver epígrafe: B.1.5

Cumple

35. Que la política de retribuciones aprobada por el Consejo se pronuncie como mínimo sobre las siguientes cuestiones:

- a) Importe de los componentes fijos, con desglose, en su caso, de las dietas por participación en el Consejo y sus Comisiones y una estimación de la retribución fija anual a la que den origen;
- b) Conceptos retributivos de carácter variable, incluyendo, en particular:
 - i) Clases de consejeros a los que se apliquen, así como explicación de la importancia relativa de los conceptos retributivos variables respecto a los fijos.
 - ii) Criterios de evaluación de resultados en los que se base cualquier derecho a una remuneración en acciones, opciones sobre acciones o cualquier componente variable;
- iii) Parámetros fundamentales y fundamento de cualquier sistema de primas anuales (bonus) o de otros beneficios no satisfechos en efectivo; y
 - iv) Una estimación del importe absoluto de las retribuciones variables a las que dará origen el plan retributivo propuesto, en función del grado de cumplimiento de las hipótesis u objetivos que tome como referencia.
- c) Principales características de los sistemas de previsión (por ejemplo, pensiones complementarias, seguros de vida y figuras análogas), con una estimación de su importe o coste anual equivalente.
- d) Condiciones que deberán respetar los contratos de quienes ejerzan funciones de alta dirección como consejeros ejecutivos, entre las que se incluirán:
 - i) Duración;
 - ii) Plazos de preaviso; y
 - iii) Cualesquiera otras cláusulas relativas a primas de contratación, así como indemnizaciones o blindajes por resolución anticipada o terminación de la relación contractual entre la sociedad y el consejero ejecutivo.

Ver epígrafe: B.1.15

Cumple

36. Que se circunscriban a los consejeros ejecutivos las remuneraciones mediante entrega de acciones de la sociedad o de sociedades del grupo, opciones sobre acciones o instrumentos referenciados al valor de la acción, retribuciones variables ligadas al rendimiento de la sociedad o sistemas de previsión.

Esta recomendación no alcanzará a la entrega de acciones, cuando se condicione a que los consejeros las mantengan hasta su cese como consejero.

Ver epígrafes: A.3 y B.1.3

Cumple

37. Que la remuneración de los consejeros externos sea la necesaria para retribuir la dedicación, cualificación y responsabilidad que el cargo exija; pero no tan elevada como para comprometer su independencia.

Cumple

38. Que las remuneraciones relacionadas con los resultados de la sociedad tomen en cuenta las eventuales salvedades que consten en el informe del auditor externo y minoren dichos resultados.

Cumple

39. Que en caso de retribuciones variables, las políticas retributivas incorporen las cautelas técnicas precisas para asegurar que tales retribuciones guardan relación con el desempeño profesional de sus beneficiarios y no derivan simplemente de la evolución general de los mercados o del sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

No Aplicable

40. Que el Consejo someta a votación de la Junta General de Accionistas, como punto separado del orden del día, y con carácter consultivo, un informe sobre la política de retribuciones de los consejeros. Y que dicho informe se ponga a disposición de los accionistas, ya sea de forma separada o de cualquier otra forma que la sociedad considere conveniente.

Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación de información comercial sensible. Hará hincapié en los cambios más significativos de tales políticas sobre la aplicada durante el ejercicio pasado al que se refiera la Junta General. Incluirá también un resumen global de cómo se aplicó la política de retribuciones en dicho ejercicio pasado.

Que el Consejo informe, asimismo, del papel desempeñado por la Comisión de Retribuciones en la elaboración de la política de retribuciones y, si hubiera utilizado asesoramiento externo, de la identidad de los consultores externos que lo hubieran prestado.

Ver epígrafe: B.1.16

Cumple

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:

- a) El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - i) Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - ii) La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - iii) Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - iv) Las aportaciones a favor del consejero a planes de pensiones de aportación definida; o el aumento de derechos consolidados del consejero, cuando se trate de aportaciones a planes de prestación definida;
 - v) Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - vi) Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - vii) Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - viii) Cualquier otro concepto retributivo distinto de los anteriores, cualquiera que sea su naturaleza o la entidad del grupo que lo satisfaga, especialmente cuando tenga la consideración de operación vinculada o su omisión distorsione la imagen fiel de las remuneraciones totales percibidas por el consejero.
- b) El desglose individualizado de las eventuales entregas a consejeros de acciones, opciones sobre acciones o cualquier otro instrumento referenciado al valor de la acción, con detalle de:
 - i) Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - ii) Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - iii) Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - iv) Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
- c) Información sobre la relación, en dicho ejercicio pasado, entre la retribución obtenida por los consejeros ejecutivos y los resultados u otras medidas de rendimiento de la sociedad.

Cumple Parcialmente

La Sociedad entiende que, dado que la única retribución que perciben los consejeros es la fijada en el art. 28o de los Estatutos Sociales (participación en beneficios distribuible por partes iguales entre los consejeros y dietas por asistencias), basta con indicar por separado las cantidades que varían para cada consejero, o sea:

La retribución asignada por el Consejo al Presidente por sus funciones ejecutivas y la retribución que percibe el Letrado Asesor del Consejo de Administración.

Respecto a las dietas por asistencia a los Consejos de Administración, fijadas en los Estatutos Sociales en 538,56 euros, revisables anualmente según la variación del IPC, dado que no existen diferencias significativas entre los diferentes consejeros, se indican globalmente.

En cualquier caso, el detalle pormenorizado de las retribuciones que perciben los consejeros, tanto por conceptos fijos como variables, figura en el Informe Anual de Remuneraciones que el Consejo va a someter a votación consultiva de la Junta General que se celebre en mayo de 2013 para aprobar las Cuentas Anuales de 2012.

42. Que cuando exista Comisión Delegada o Ejecutiva (en adelante, "Comisión Delegada"), la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio Consejo y su secretario sea el del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.6

No Aplicable

43. Que el Consejo tenga siempre conocimiento de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión Delegada y que todos los miembros del Consejo reciban copia de las actas de las sesiones de la Comisión Delegada.

No Aplicable

44. Que el Consejo de Administración constituya en su seno, además del Comité de Auditoría exigido por la Ley del Mercado de Valores, una Comisión, o dos comisiones separadas, de Nombramientos y Retribuciones.

Que las reglas de composición y funcionamiento del Comité de Auditoría y de la Comisión o comisiones de Nombramientos y Retribuciones figuren en el Reglamento del Consejo, e incluyan las siguientes:

- a) Que el Consejo designe los miembros de estas Comisiones, teniendo presentes los conocimientos, aptitudes y experiencia de los consejeros y los cometidos de cada Comisión; delibere sobre sus propuestas e informes; y ante él hayan de dar cuenta, en el primer pleno del Consejo posterior a sus reuniones, de su actividad y responder del trabajo realizado;
- b) Que dichas Comisiones estén compuestas exclusivamente por consejeros externos, con un mínimo de tres. Lo anterior se entiende sin perjuicio de la asistencia de consejeros ejecutivos o altos directivos, cuando así lo acuerden de forma expresa los miembros de la Comisión.
- c) Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- d) Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- e) Que de sus reuniones se levante acta, de la que se remitirá copia a todos los miembros del Consejo.

Ver epígrafes: B.2.1 y B.2.3

Cumple

45. Que la supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo se atribuya a la Comisión de Auditoría, a la Comisión de Nombramientos, o, si existieran de forma separada, a las de Cumplimiento o Gobierno Corporativo.

Cumple

46. Que los miembros del Comité de Auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

Cumple

47. Que las sociedades cotizadas dispongan de una función de auditoría interna que, bajo la supervisión del Comité de Auditoría, vele por el buen funcionamiento de los sistemas de información y control interno.

Explique

En relación con esta recomendación nos remitimos a lo descrito en el documento adicional que recoge las nuevas obligaciones de información recogidas en la Ley de Economía Sostenible respecto de los Sistemas de Control Interno y Gestión de Riesgos en relación con el proceso de emisión de la Información Financiera (SCIIF).

48. Que el responsable de la función de auditoría interna presente al Comité de Auditoría su plan anual de trabajo; le informe directamente de las incidencias que se presenten en su desarrollo; y le someta al final de cada ejercicio un informe de actividades.

Explique

Al no existir un responsable directo de auditoría interna, como se indica en el documento adicional que describe las nuevas obligaciones de información recogidas en la Ley de Economía Sostenible, ni un departamento interno de control, no existe un plan de trabajo de dicho responsable.

Nos remitimos a lo descrito en este documento adicional que forma parte del presente Informe Anual de Gobierno Corporativo.

49. Que la política de control y gestión de riesgos identifique al menos:

- a) Los distintos tipos de riesgo (operativos, tecnológicos, financieros, legales, reputacionales...) a los que se enfrenta la sociedad, incluyendo entre los financieros o económicos, los pasivos contingentes y otros riesgos fuera de balance;
- b) La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- c) Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- d) Los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, incluidos los pasivos contingentes o riesgos fuera de balance.

Ver epígrafes: D

Cumple

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

1º En relación con los sistemas de información y control interno:

- a) Supervisar el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera relativa a la sociedad y, en su caso, al grupo, revisando el cumplimiento de los requisitos normativos, la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y la correcta aplicación de los criterios contables.
- b) Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- c) Velar por la independencia y eficacia de la función de auditoría interna; proponer la selección, nombramiento, reelección y cese del responsable del servicio de auditoría interna; proponer el presupuesto de ese servicio; recibir información periódica sobre sus actividades; y verificar que la alta dirección tiene en cuenta las conclusiones y recomendaciones de sus informes.

d) Establecer y supervisar un mecanismo que permita a los empleados comunicar, de forma confidencial y, si se considera apropiado, anónima las irregularidades de potencial trascendencia, especialmente financieras y contables, que adviertan en el seno de la empresa.

2º En relación con el auditor externo:

a) Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.

b) Recibir regularmente del auditor externo información sobre el plan de auditoría y los resultados de su ejecución, y verificar que la alta dirección tiene en cuenta sus recomendaciones.

c) Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:

i) Que la sociedad comunique como hecho relevante a la CNMV el cambio de auditor y lo acompañe de una declaración sobre la eventual existencia de desacuerdos con el auditor saliente y, si hubieran existido, de su contenido.

ii) Que se asegure de que la sociedad y el auditor respetan las normas vigentes sobre prestación de servicios distintos a los de auditoría, los límites a la concentración del negocio del auditor y, en general, las demás normas establecidas para asegurar la independencia de los auditores;

iii) Que en caso de renuncia del auditor externo examine las circunstancias que la hubieran motivado.

d) En el caso de grupos, favorecer que el auditor del grupo asuma la responsabilidad de las auditorías de las empresas que lo integren.

Ver epígrafes: B.1.35, B.2.2, B.2.3 y D.3

Cumple

51. Que el Comité de Auditoría pueda convocar a cualquier empleado o directivo de la sociedad, e incluso disponer que comparezcan sin presencia de ningún otro directivo.

Cumple

52. Que el Comité de Auditoría informe al Consejo, con carácter previo a la adopción por éste de las correspondientes decisiones, sobre los siguientes asuntos señalados en la Recomendación 8:

a) La información financiera que, por su condición de cotizada, la sociedad deba hacer pública periódicamente. El Comité debiera asegurarse de que las cuentas intermedias se formulan con los mismos criterios contables que las anuales y, a tal fin, considerar la procedencia de una revisión limitada del auditor externo.

b) La creación o adquisición de participaciones en entidades de propósito especial o domiciliadas en países o territorios que tengan la consideración de paraísos fiscales, así como cualesquiera otras transacciones u operaciones de naturaleza análoga que, por su complejidad, pudieran menoscabar la transparencia del grupo.

c) Las operaciones vinculadas, salvo que esa función de informe previo haya sido atribuida a otra Comisión de las de supervisión y control.

Ver epígrafes: B.2.2 y B.2.3

Cumple

53. Que el Consejo de Administración procure presentar las cuentas a la Junta General sin reservas ni salvedades en el informe de auditoría y que, en los supuestos excepcionales en que existan, tanto el Presidente del Comité de Auditoría como los auditores expliquen con claridad a los accionistas el contenido y alcance de dichas reservas o salvedades.

Ver epígrafe: B.1.38

Cumple

54. Que la mayoría de los miembros de la Comisión de Nombramientos -o de Nombramientos y Retribuciones, si fueran una sola- sean consejeros independientes.

Ver epígrafe: B.2.1

Cumple

55. Que correspondan a la Comisión de Nombramientos, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Evaluar las competencias, conocimientos y experiencia necesarios en el Consejo, definir, en consecuencia, las funciones y aptitudes necesarias en los candidatos que deban cubrir cada vacante, y evaluar el tiempo y dedicación precisos para que puedan desempeñar bien su cometido.
- b) Examinar u organizar, de la forma que se entienda adecuada, la sucesión del Presidente y del primer ejecutivo y, en su caso, hacer propuestas al Consejo, para que dicha sucesión se produzca de forma ordenada y bien planificada.
- c) Informar los nombramientos y ceses de altos directivos que el primer ejecutivo proponga al Consejo.
- d) Informar al Consejo sobre las cuestiones de diversidad de género señaladas en la Recomendación 14 de este Código.

Ver epígrafe: B.2.3

Cumple

56. Que la Comisión de Nombramientos consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos.

Y que cualquier consejero pueda solicitar de la Comisión de Nombramientos que tome en consideración, por si los considerara idóneos, potenciales candidatos para cubrir vacantes de consejero.

Cumple

57. Que corresponda a la Comisión de Retribuciones, además de las funciones indicadas en las Recomendaciones precedentes, las siguientes:

- a) Proponer al Consejo de Administración:
 - i) La política de retribución de los consejeros y altos directivos;
 - ii) La retribución individual de los consejeros ejecutivos y las demás condiciones de sus contratos.
 - iii) Las condiciones básicas de los contratos de los altos directivos.
- b) Velar por la observancia de la política retributiva establecida por la sociedad.

Ver epígrafes: B.1.14 y B.2.3

Cumple

58. Que la Comisión de Retribuciones consulte al Presidente y al primer ejecutivo de la sociedad, especialmente cuando se trate de materias relativas a los consejeros ejecutivos y altos directivos.

Cumple

G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

Si considera que existe algún principio o aspecto relevante relativo a las prácticas de gobierno corporativo aplicado por su sociedad, que no ha sido abordado por el presente Informe, a continuación, mencione y explique su contenido.

LA SOCIEDAD NO ESTÁ SOMETIDA A LEGISLACION DIFERENTE A LA ESPAÑOLA EN MATERIA DE GOBIERNO CORPORATIVO.

NOTA AL APARTADO A.2.:

Debido a que las acciones de Inmobiliaria del Sur, S.A. están representadas mediante anotaciones en cuenta, no existiendo por tanto un registro de accionistas mantenido por la Sociedad, no se puede conocer con exactitud la composición accionarial de la misma.

La Sociedad conoce quienes son sus accionistas con participaciones significativas (participaciones superiores al 3% del capital social) a través del registro público de participaciones significativas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y a través de las tarjetas de asistencia a las Juntas Generales de Accionistas.

La Sociedad conoce el número de acciones propiedad de Dña. Carmen Pumar Mariño al 31 de diciembre de 2012 por comunicación directa suya.

NOTA AL APARTADO A.3.:

El número de acciones representadas por los miembros del Consejo de Administración en la última Junta General de Accionistas celebrada, sin incluir las acciones directas e indirectas de los consejeros (incluidas en el cuadro del apartado A.3 de este informe) y descontadas las 420.684 acciones en autocartera de la Sociedad Dominante a la fecha de la Junta, fue de 5.228.374 acciones. Por lo tanto el capital social que el Consejo de Administración representó en la Junta General fue del 64,345% del capital social a esa fecha.

NOTA AL APARTADO A.5.:

No existen relaciones de índole comercial, contractual o societaria entre los titulares de participaciones significativas y la Sociedad o su Grupo, con independencia de los accionistas con participaciones significativas que ostentan cargos de consejeros en la Sociedad y en sociedades de su Grupo.

NOTA AL APARTADO A.6.:

No existen pactos parasociales entre accionistas comunicados a la Sociedad.

NOTA AL APARTADO A.7.:

No existen acciones concertadas entre accionistas que hayan sido comunicadas a la Sociedad.

NOTA AL APARTADO B.1.3.: CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES: Los siguientes consejeros han sido nombrados por los siguientes accionistas significativos:

- (1) DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL: Este consejero ha sido propuesto por el mismo y por Doña Reyes Galnares Ysern.
- (2) DON PRUDENCIO HOYOS-LIMÓN PUMAR: Este consejero ha sido propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. y Doña Gloria Pumar Mariño.
- (3) DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR: Este consejero ha sido propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. y Doña María Pumar Mariño.
- (4) DON SALVADOR GRANELL BALEN: Este consejero ha sido propuesto por Doña María Victoria Balén Bejarano, Doña María Jesús Granell Balén, Don José María Granell Balén, Doña María Victoria Granell Balén, Don Jaime Granell Balén, Don Ignacio Granell Balén, Dona Fátima Granell Balén, Don Salvador Granell Viñoles.
- (5) DON ANDRES CLAUDIO FERNÁNDEZ ROMERO: Este consejero ha sido propuesto por Inversión Corporativa IC, S.A., Mediación Bursátil S.V.B., S.A., Doña Ángela Vázquez Díaz, Doña Ángela Pérez Vázquez, Doña María Cristina Pérez Vázquez, Doña Mercedes Pérez Vázquez, Doña María Blanca Romero Tejero, Don Claudio Romero Tejero, Don Carlos Fernández González, Dona Blanca Fernández Romero, Don Carlos Fernández Romero, Don Claudio Fernández Romero, Don Javier Fernández Romero, D. Andrés Claudio Fernández Romero, D. Julio del Valle Jiménez, Blancorín Fergo 2001, S.L. e Iniciativas

de Bienes Inmuebles, S.A..

(6) DON GREGORIO ARRANZ PUMAR: Este consejero ha sido propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. y Doña Carmen Pumar Mariño.

(7) DON JOSÉ MANUEL PUMAR LÓPEZ: Este consejero ha sido propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. e Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L..

NOTA AL APARTADO B.1.6.:

Aunque el artículo 24o de los Estatutos Sociales permite la existencia de uno o más Consejeros Delegados, en la actualidad no se encuentra designado este cargo.

NOTA AL APARTADO B.1.11.d):

La remuneración total de los Consejeros por la Participación Estatutaria es del 6,5% del Beneficio después de impuestos de Inmobiliaria del Sur, S.A.. El ratio que se refleja en el apartado B.1.11. d) se refiere al beneficio después de impuestos consolidado atribuible a la Sociedad Dominante, e incluye las dietas de asistencia, pagadas a los Consejeros, a las reuniones del Consejo y las Comisiones, las dietas de asistencia a reuniones de Consejos de empresas del grupo, la retribución asignada al Consejero Ejecutivo en compensación a la función ejecutiva que desempeña y la retribución del Secretario y Letrado Asesor del Consejo por las funciones que realiza en esta segunda condición.

NOTA AL APARTADO B.1.13.:

No existen cláusulas de garantía o blindaje a favor de la alta dirección en caso de despido o cambios de control de la Sociedad.

NOTA AL APARTADO B.1.21.:

No se han establecido reglas que facultan a uno de los consejeros independientes para solicitar la convocatoria del Consejo o la inclusión de nuevos puntos en el orden del día, para coordinar y hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros externos y para dirigir la evaluación por el Consejo de Administración. No obstante, como indica el artículo 20.1 del Reglamento del Consejo, el Consejo aprobará el calendario de sus reuniones anuales ordinarias. El calendario podrá ser modificado por el propio Consejo o por decisión del Presidente, quién deberá comunicarlo a los Consejeros con la debida antelación. Asimismo, el Consejo se reunirá en sesión extraordinaria cuantas veces lo convoque el Presidente o quién haga sus veces, o cuando lo soliciten dos o más consejeros. La existencia de 6 consejeros independientes en el Consejo hace que la exigencia de dos para solicitar la convocatoria de una sesión extraordinaria se considere más que razonable.

NOTA AL APARTADO B.1.22.:

El modo de adopción de los acuerdos por parte del Consejo de Administración se encuentra regulado en el artículo 22o de los Estatutos Sociales.

El Consejo de Administración se encuentra válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mitad más uno de sus miembros. Si no concurren la mitad más uno de sus miembros, los asistentes fijarán la fecha en que el Consejo se reunirá en segunda convocatoria.

Cada consejero tiene derecho a un voto.

NOTA AL APARTADO B.1.27.:

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones no ha establecido procedimientos para que los procesos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras, y busque deliberadamente candidatas que reúnan el perfil exigido. No obstante, véase Apartado F.15 de este informe.

NOTA AL APARTADO B.1.31.:

Las Cuentas Anuales tanto individuales como consolidadas que se presentan para su formulación al Consejo de Administración no se encuentran certificadas por ninguna persona.

No obstante, el Comité de Auditoría tiene la función de supervisar que las Cuentas Anuales que se formulan, obtenidas de los registros contables de la Sociedad, se hayan elaborado siguiendo los principios y normas contables vigentes.

NOTA AL APARTADO B.2.1.:

El Comité de Auditoría consta en la actualidad de 5 miembros y de un Secretario no miembro, D. Esteban Jiménez Planas, representante de Menezpla, S.L. en el Consejo de Administración.

NOTA AL APARTADO B.2.2.:

En estos momentos no hay un servicio de auditoría interna formalmente establecido debido a que el volumen de operaciones y la estructura organizativa de la sociedad, permiten la supervisión de los riesgos del negocio y los sistemas de control interno por parte del Comité de Auditoría.

NOTA AL APARTADO C.2.:

No existen operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la Sociedad o entidades de su grupo, y los accionistas significativos de la misma.

NOTA AL APARTADO C.3.:

No existen operaciones relevantes que supongan una transferencia de recursos u obligaciones entre la Sociedad o entidades de su grupo, y los administradores o directivos de la misma.

NOTA AL APARTADO C.4.:

No existen operaciones realizadas por la Sociedad con sociedades pertenecientes a su grupo, que no sean eliminadas en el proceso de elaboración de los estados financieros consolidados y no formen parte del tráfico habitual de la Sociedad.

NOTA AL APARTADO F.2.:

Solo cotiza la Sociedad matriz.

NOTA AL APARTADO F.3.:

El artículo 23 de los Estatutos Sociales y el artículo 4 del Reglamento de la Junta General establecen que se considera que se produce la transformación de la Sociedad en compañía holding cuando se transforme en una Sociedad de cartera o una Sociedad de control del resto de compañías filiales o dependientes que, asuma solamente la actividad de gestión y control de dichas compañías, desarrollando estas últimas la actividad productiva y de servicios.

NOTA AL APARTADO F.6.:

Cuando se produce el supuesto contemplado en esta Recomendación, el Consejo admite fraccionar el voto en la forma y con la finalidad que se establece en la misma.

NOTA AL APARTADO F.8.:

El Consejo en pleno se ha reservado la competencia de aprobar las políticas y estrategias generales de la Sociedad, incluidas en la letra A) de esta Recomendación, las decisivas detalladas en la letra b) y las operaciones de la letra c).

En consecuencia, el Consejo asume como modelo de su gestión aprobar las estrategias de la Compañía y la organización precisa para su puesta en práctica, así como supervisar y controlar que la Dirección cumple los objetivos marcados y respeta el objeto e interés de la compañía.

NOTA AL APARTADO F.10.:

En el Consejo de Administración de la Compañía existe mayoría de consejeros externos dominicales e independientes y mínimo de ejecutivos. La actual estructura del Consejo es la siguiente:

Consejeros externos dominicales.....	11
Consejeros externos independientes.....	6
Consejeros ejecutivos.....	1
Otros externos.....	1

NOTA AL APARTADO F.11.:

Existe un consejero externo, D. Joaquín González Pérez que no puede ser considerado como dominical ni independiente, ya que, si bien fue nombrado en junio de 2009 como consejero ejecutivo al desempeñar el cargo de Director General, al cesar en este cargo en diciembre de 2009, ha pasado a ser consejero externo, dentro del grupo Otros consejeros.

Su único vínculo con la Sociedad fue el que le ligó con la misma como empleado y Director General, vínculo que quedó extinguido en diciembre de 2009 con efectos el 1 de enero 2010.

NOTA AL APARTADO F.13.:

Actualmente el número de consejeros independientes es el de 6, que representan un 31,579% del total de consejeros (19).

NOTA AL APARTADO F.22.:

Con independencia del control y evaluación mensual que el Consejo viene realizando del funcionamiento de sus Comisiones y del cumplimiento por el Presidente y primer ejecutivo de la Compañía de sus funciones, evalúa una vez al año la calidad y eficiencia del Consejo, el desempeño de sus funciones por el Presidente del mismo y primer ejecutivo de la compañía y el de sus Comisiones, previo informe que éstas le elevan.

NOTA AL APARTADO F.26.:

Para cumplir fielmente lo que establece esta Recomendación, el art. 28 del Reglamento del Consejo, que establece la obligación de los consejeros de informar a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones de sus restantes obligaciones profesionales, por si pudieran interferir con la dedicación exigida al cargo, limita a cinco el número de Consejo de Administración a los que puede pertenecer, excluidos los de las sociedades del propio grupo y las patrimoniales del consejero y de sus familiares cercanos.

NOTA AL APARTADO F.31.:

El párrafo 6 del artículo 27 establece una prohibición para el Consejo de Administración de proponer el cese de consejeros independientes antes del cumplimiento del periodo estatutario por el que hubiera sido nombrado, salvo que exista justa causa para ello.

NOTA AL APARTADO F.32.:

El párrafo 5 al art. 27 del Reglamento del Consejo recoge el contenido de esta Recomendación, que asume el Consejo.

NOTA AL APARTADO F.33.:

Los consejeros que se oponen a cualquier propuesta de decisión sometida al Consejo por estimar pueda ser contraria al interés social, lo expresan claramente y se hace constar en el acta de la reunión.

No se ha producido ninguna dimisión por razón de estas oposiciones reiteradas. De producirse, se procederá como se indica en esta Recomendación.

NOTA AL APARTADO F.35.:

La política de retribuciones fijada por el Consejo comprende tres apartados:

i. Retribuciones de los Consejeros:

La retribución de los consejeros tiene dos componentes ambos fijados en el art. 28o de los Estatutos Sociales, consistentes en:

a).- Una participación del 6,5% de los beneficios después de impuestos, la cual solo podrá detraerse después de estar cubiertas la reserva legal y estatutaria y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4 por 100.

Esta participación se distribuye por igual entre todos los consejeros.

b).- Independientemente de dicha participación, los consejeros percibirán una dieta de asistencia, actualmente fijada en 538,56 euros por cada reunión a la que sean convocados, cuantía actualizable anualmente en función de las variaciones del IPC conjunto nacional.

ii. Retribución del Consejero ejecutivo:

Al margen de la retribución estatutaria, el Consejo sólo tiene autorizada la percepción de una cantidad para el Presidente (consejero ejecutivo), por las funciones ejecutivas y de alta dirección que desarrolla, consistente en una retribución fija de

200.000 euros anuales y una retribución variable, hasta un 25% máximo de la retribución fija, por la consecución de distintos objetivos, que son fijados cada año por el Consejo de Administración, a propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en función de las estrategias y objetivos de la Compañía.

iii. Retribución del Letrado Asesor del Consejo.

El Consejo de Administración aprobó en el año 2008 la asignación de una cantidad fija mensual por la función de letrado asesor del Consejo de Administración, inicialmente fijada en 5.000,00 euros, y revisable anualmente en función de las variaciones del IPC, conjunto nacional.

NOTA AL APARTADO F.37.:

El Consejo entiende que la retribución fijada en el art. 28o de los Estatutos Sociales para el Consejo, cumple los requisitos de esta Recomendación.

NOTA AL APARTADO F.38.:

Aunque no se ha producido este supuesto, en caso de producirse el Consejo tiene asumido reducir su retribución consistente en una participación del 6,5% de los beneficios después de impuestos, en el importe de las salvedades que el auditor haga en su informe.

NOTA AL APARTADO F.39.:

La determinación de la retribución variable del primer ejecutivo de la compañía lleva implícita la responsabilidad de que la misma no dependa de la evolución general de los mercados o del Sector de actividad de la compañía o de otras circunstancias similares.

La parte de retribución del Consejo que consiste en una participación del 6,5% de los beneficios después de impuestos, es variable y depende de la cuantía de los Resultados (beneficios), guarda relación con el mejor y más eficaz desempeño de sus funciones por los consejeros, que contribuye a su obtención, y las dietas por asistencia a reuniones, está también ligada al trabajo que realizan y tiempo que dedican a su función.

NOTA AL APARTADO F.42.:

No existe Comisión Delegada o Ejecutiva.

NOTA AL APARTADO F.43.:

No existe Comisión Delegada.

NOTA AL APARTADO F.45.:

Como se indica en el apartado anterior, se ha atribuido al Comité de Auditoría la supervisión del cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y de las reglas de Gobierno Corporativo.

NOTA AL APARTADO F.49.:

La política de control de riesgos de la compañía, identifica los que menciona esta Recomendación y contempla las medidas para mitigarlos en caso de que se materialicen.

Los procedimientos de control interno de la Sociedad constituyen un buen instrumento para el control y gestión de riesgos.

NOTA AL APARTADO F.55.:

Corresponde a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones todas las funciones que enumera esta Recomendación.

Dentro de este apartado podrá incluirse cualquier otra información, aclaración o matiz, relacionados con los anteriores apartados del informe, en la medida en que sean relevantes y no reiterativos.

En concreto, indique si la sociedad está sometida a legislación diferente a la española en materia de gobierno corporativo y, en su caso, incluya aquella información que esté obligada a suministrar y sea distinta de la exigida en el presente informe.

Definición vinculante de consejero independiente:

Indique si alguno de los consejeros independientes tiene o ha tenido alguna relación con la sociedad, sus accionistas significativos o sus directivos, que de haber sido suficientemente significativa o importante, habría determinado que el consejero no pudiera ser considerado como independiente de conformidad con la definición recogida en el apartado 5 del Código Unificado de buen gobierno:

NO

Fecha y firma:

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha

27/02/2013

Indique si ha habido Consejeros que hayan votado en contra o se hayan abstenido en relación con la aprobación del presente Informe.

NO

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO 2012

Nuevas obligaciones de información recogidas en la Ley de Economía Sostenible

SISTEMAS INTERNOS DE CONTROL Y GESTIÓN DE RIESGOS EN RELACIÓN CON EL PROCESO DE EMISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA (SCIIF) (art. 61 bis 4, h LMV)

En el proceso de generación de la información financiera que se facilita al mercado la Sociedad viene manteniendo mecanismos específicos de control interno que propicien que dicha información sea completa, fiable y oportuna y que prevean la posible existencia de irregularidades y las vías para detectarlas y solventarlas.

Para el Consejo de Administración de la Sociedad, el principal objetivo del control interno es ofrecer una seguridad razonable de que la empresa alcance sus objetivos, entre los que se encuentra el obtener y presentar una información financiera fiable y oportuna a nivel interno para la toma de decisiones y para su publicación en los mercados. En este sentido, se considera que el control interno debe actuar evitando que se produzcan desviaciones con respecto a los objetivos establecidos y detectando, en un plazo mínimo, estas desviaciones.

Así, la Sociedad ha definido su sistema interno de control y gestión de riesgos con los cuatro objetivos siguientes:

1. Eficacia y eficiencia de las operaciones.
2. Fiabilidad de la información financiera.
3. Salvaguarda de los activos.
4. Cumplimiento de las leyes y normas que sean aplicables.

Por tanto, en su sistema de control interno, la Sociedad establece los mecanismos necesarios y suficientes para asegurar razonablemente la fiabilidad de la información financiera que se publica en los mercados.

La responsabilidad última de la existencia y mantenimiento de un adecuado y efectivo SCIIF, como parte del control interno, es del Consejo de Administración, estando la supervisión del mismo delegada en el Comité de Auditoría y encargándose la alta dirección de su diseño e implementación.

1) ENTORNO DE CONTROL DE LA ENTIDAD

El Reglamento del Consejo de Administración, en su Capítulo II. *Misión del Consejo de Administración*, establece su competencia, entre otras, para el establecimiento de la política de control y gestión de riesgos, en la que se incluye el SCIIF, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control. Así mismo, en su Capítulo III. *Composición y estructura del Consejo de Administración*, el artículo 17-Comité de Auditoría, define a este comité como el órgano encargado de asistir al Consejo de Administración en sus funciones de

supervisión de los estados financieros y de las informaciones periódicas suministradas a los organismos reguladores y en sus funciones de control, identificando entre sus competencias, la de “Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad” y “Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada”.

El entorno de control es la base en la que se apoya el sistema interno de control. En su larga trayectoria de más de 60 años la Sociedad, a través de sus órganos de dirección, ha potenciado y defendido una cultura empresarial de integridad, ética en los negocios, prudencia e involucración del personal en los objetivos societarios.

De esta manera, un estilo de gestión prudente, sólido y la ética empresarial anteriormente mencionada, se transmite a todos los niveles del personal que se encuentra firmemente comprometido con la misión de la sociedad, existiendo un escaso índice de rotación entre la plantilla.

La Sociedad no dispone de un Código de Conducta formalmente aprobado, si bien la cultura empresarial y valores corporativos se transmiten diariamente de manera informal, al considerarse que ésta transmisión es perfectamente eficaz en el caso de una sociedad de esta dimensión, en la que el personal tiene acceso directo a la Alta Dirección y un elevado grado de fidelidad a la organización, como muestra la baja rotación en el mismo.

Desde la dirección se fomenta activamente la mejora continua en la formación y especialización del personal, por considerarse uno de los principales activos con los que cuenta la Sociedad para la consecución de sus objetivos.

Junto con su cultura y el personal, el tercer pilar que sustenta el entorno de control de la Sociedad son los sistemas informáticos y canales de comunicación. Es objetivo prioritario de la Dirección dotar a la Sociedad de unos sistemas informáticos que aprovechen al máximo y optimicen las herramientas de gestión de la información, y que colaboren en disminuir el riesgo asociado a la generación de la información de gestión y financiera.

Como mecanismos de transmisión de la cultura empresarial la Sociedad ha adaptado su estructura para desarrollar líneas apropiadas de autoridad y responsabilidad que permitan fluidez en la información, y favorece la discusión de cualquier asunto de relevancia a diferentes niveles, convocándose reuniones monográficas a nivel de departamentos o líneas de negocio, Comités o Comisiones (Auditoría, Estrategia) e incluso del Consejo de Administración, a fin de profundizar en las cuestiones que puedan tener trascendencia en relación con la información financiera.

En su función de supervisión del SCIIF, establecida en su Reglamento, el Comité de Autoría está formado por consejeros designados en base a sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos.

La estructura organizativa de la Sociedad (por líneas de negocio y departamentos de apoyo) delimita claramente las líneas de responsabilidad y autoridad, facilitando la efectiva y fluida comunicación en la organización.

Esta estructura organizativa ha sido diseñada directamente por la alta dirección (Director General) habiéndose adaptado recientemente a las nuevas condiciones del sector inmobiliario y al Plan Estratégico actualmente vigente, y cuenta con el visto bueno del Consejo de Administración.

Así la Sociedad queda organizada en las siguientes líneas de negocio:

Promoción: con responsables por áreas geográficas

Patrimonio: con un responsable de explotación y un responsable de inversiones y desinversiones

Construcción

Prestación de servicios inmobiliarios

Estas direcciones por línea de negocio comparten servicios de apoyo ordenados en los siguientes departamentos:

Técnico

Económico-Financiero

Expansión y Desarrollo

Calidad

Paralelamente a este rediseño de la estructura organizativa la Sociedad ha realizado un análisis de puestos de trabajo en el que se han adecuando la distribución de tareas y responsabilidades a las necesidades de la Sociedad y a la formación, experiencia y cualificación del personal, con el objetivo de reforzar el ambiente de control interno en la organización dirigido, entre otros, a la obtención de una información financiera completa y fiable.

La actual estructura organizativa optimiza las labores operativas del personal y establece una seguridad adicional respecto a la detección de posibles errores y fraudes al descansar en varios responsables (de los departamentos funcionales y las líneas de negocio) la autorización y supervisión de las operaciones.

La Sociedad dispone de un Manual de Procedimientos, que forma parte del Sistema de Gestión de la Calidad, revisado por el Comité de Auditoría y aprobado por el Consejo de Administración, en el que se describen, entre otros, todas las actividades de registro de operaciones y obtención de información del sistema de gestión, estableciendo asimismo indicadores de control que se calculan y revisan periódicamente (mensual o trimestralmente según los casos) por los responsables de los mismos y anualmente con motivo de las auditorías financiera y de calidad.

El personal del departamento económico-financiero y los directores de líneas de negocio participan en un programa de formación y actualización periódica que incluye la asistencia a jornadas de actualización específicas (contable, fiscal, legal, control de gestión, normativa específica del sector, normativa del mercado de valores, etc.). Igualmente se ponen a su disposición los textos legales vigentes, y diferentes publicaciones especializadas que les permiten la permanente actualización de sus conocimientos. Para los aspectos de mayor dificultad técnica se solicita la colaboración de expertos en cada materia y se organizan sesiones o informes específicos para profundizar en sus implicaciones para la Sociedad.

El director económico financiero y el Comité de Auditoría están en permanente contacto con los auditores externos de la Sociedad, con los que celebran varias reuniones al año adicionales a las de seguimiento de los trabajos de la auditoría de cuentas anuales, en las que se analizan las novedades en los requerimientos de información exigibles a la Sociedad, la forma de abordarlos y se establecen los mecanismos necesarios para su cumplimiento. De forma similar se trabaja con los asesores legales, fiscales, etc. de la sociedad.

2. EVALUACIÓN DE RIESGOS DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los principales riesgos relacionados con la fiabilidad de la información financiera son los errores de cálculo o de aplicación de las normas, fallos en los sistemas, fraudes contables, desconocimiento de información clave y las estimaciones incorrectas.

El análisis de estos riesgos en el ámbito de la Sociedad se fundamenta en un buen conocimiento de los negocios de la Sociedad y de los procedimientos de preparación de la información financiera.

En este sentido el Manual de Procedimientos anteriormente mencionado abunda en detalle en los mecanismos de registro y posterior obtención de la información financiera, estableciendo principios y criterios objetivos que permitan la definición de objetivos de control e indicadores de control, que se calculan con periodicidad mensual o trimestral, analizando las desviaciones y estableciendo las oportunas medidas de corrección.

En sus dos principales líneas de negocio se considera que la naturaleza propia de cada transacción tipo determina riesgos y controles distintos, así en la línea de negocio de promoción, donde se produce un volumen más reducido de operaciones, su elevada importancia cuantitativa, determina un seguimiento y control de los riesgos basado en la revisión a diferentes niveles de las operaciones, es decir, en este caso el control se basa en los recursos humanos. En la línea de negocio de patrimonio por el contrario las transacciones son numerosas y reiterativas por lo que el control pone su énfasis en la solidez de los sistemas informáticos. Ambos procesos se basan en la competencia y profesionalidad de los miembros del departamento financiero, responsables de la emisión de la información financiera.

Los responsables de la preparación de la información financiera y los responsables del SCIIF consideran prioritario realizar un análisis previo de las nuevas operaciones y transacciones que se pueden producir en la Sociedad con el fin de identificar los riesgos que puedan tener

impacto en el registro y elaboración de la información financiera, asesorándose convenientemente en caso de ser necesario respecto a normativa, principios, valoración y presentación de tales operaciones.

En el caso de las operaciones realizadas por las empresas del Grupo incluidas en el perímetro de consolidación, dado que sus objetos sociales en todos los casos coinciden con el de la Sociedad Dominante, y por otra parte, la gestión y administración de las mismas se realiza a través de contratos de gestión con la Matriz, el tratamiento de los riesgos es el mismo que en la Sociedad Dominante. En el único caso en que éste contrato de gestión no existe, la elaboración de su información financiera cuenta con el apoyo y supervisión del departamento económico-financiero de la Matriz.

3. ACTIVIDADES DE CONTROL

Las actividades de control se realizan a diferentes niveles dentro de la Sociedad, algunas de ellas son periódicas y recurrentes y en otros casos se diseñan e implementan específicamente para operaciones o riesgos que tengan un alcance temporal limitado. Asimismo se establecen actividades de control preventivas y correctivas.

La no existencia de actividades subcontratadas a terceros limita el alcance de las actividades de control al departamento económico-financiero de la Sociedad.

Las principales actividades de control comprenden:

1. La segregación de funciones dentro del departamento financiero,
2. la realización de conciliaciones con información interna o de terceros,
3. la automatización de determinados procesos contables,
4. la coordinación del proceso de cierre,
5. la adecuada documentación y salvaguarda de los registros contables, así como de la documentación soporte de los mismos,
6. la revisión de las estimaciones y valoraciones que puedan estar fundamentadas en informes obtenidos de terceros independientes,
7. la revisión analítica y
8. el seguimiento de determinados indicadores y ratios.

La segregación de funciones y las conciliaciones permiten asegurar que los registros contables “son todos los que están” (existencia) y “están todos los que son” (integridad).

La automatización de los procesos reduce el riesgo de errores humanos en el registro. La Sociedad cuenta con un software específico para su actividad, que permite que gran parte de los procesos se realicen a través de módulos generando automáticamente el registro contable. Dicha aplicación cuenta con todos los mecanismos exigibles de seguridad informática y de restricción del uso a los niveles previamente autorizados.

En cada proceso de cierre mensual se establecen el calendario, tareas y operaciones contables propias del cierre, con la involucración directa de los responsables de cada área dentro del departamento financiero. Este proceso se desarrolla con la participación del Comité

de Auditoría en los cierres trimestrales de preparación de la información financiera que se remitirá a los mercados.

La adecuada documentación y salvaguarda de los registros y su documentación soporte permite y facilita la revisión de los registros. Desde hace algunos años se utiliza una aplicación informática de gestión documental que se ha unido al archivo físico ya existente.

En los casos en que se utilicen valoraciones o estimaciones que, por iniciativa propia o por recomendación de los organismos reguladores, tengan reflejo o incidencia en la información financiera, se presta especial atención a las hipótesis establecidas y métodos de cálculo empleados, para comprobar la razonabilidad de las mismas y detectar errores que pudieran contener. Esta revisión la realizan los responsables especializados en cada materia con la supervisión de la Dirección General.

La revisión analítica y el seguimiento de indicadores y ratios permiten detectar posibles errores, y fraudes si se produjeran. Más concretamente, mensualmente se preparan y analizan comparativos frente a presupuesto anual por línea de negocio tanto de ingresos como de gastos a nivel de epígrafe contable, se revisan individualmente las operaciones especiales por su complejidad, novedad, volumen o impacto contable, y se presta especial atención a los juicios asumidos y las estimaciones realizadas en aquellas partidas susceptibles de los mismos. Esta revisión y seguimiento la realiza la Dirección Financiera y en los casos de estimaciones siempre cuenta con la supervisión adicional del Comité de Auditoría.

Adicionalmente el Sistema de Gestión de la Calidad, incorpora una serie de indicadores, entre otros, vinculados a la existencia, integridad y comparabilidad de la información financiera, que permiten detectar errores en los sistemas.

Finalmente, antes de su publicación para los mercados, la información financiera siempre es revisada y aprobada por el Consejo de Administración, tras ser informada favorablemente por el Comité de Auditoría.

4. INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

La fiabilidad de la información financiera descansa en un sistema de información y comunicación que, dada la dimensión de la Sociedad, es sencillo y eficaz. Por una parte se cuenta con unos sistemas informáticos permanentemente actualizados y adaptados a las necesidades de los usuarios de la información y por otro lado la concentración del personal del departamento financiero en un único centro de trabajo, compartiendo un espacio común permite la comunicación fluida, constante y oportuna entre los miembros del departamento y de los directores del resto de áreas entre sí y con el departamento financiero. La información relevante e instrucciones específicas se transmiten adicionalmente mediante notificaciones a través del sistema de gestión documental de la Sociedad.

El Departamento financiero es el encargado de definir y mantener actualizadas las políticas contables. En el caso de que se presenten operaciones que planteen dudas o conflictos derivados de la interpretación de las normas contables, se cuenta con el apoyo de asesores externos o se consulta con los auditores externos.

Toda la información financiera se graba, se consulta y se obtiene de la aplicación de gestión de la Sociedad, que comparten todas las empresas del Grupo, por lo que no se producen diferencias en formatos ni desgloses de la misma.

5. SUPERVISIÓN DEL FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA

Es función del Comité de Auditoría, según se establece en su Reglamento, obtener una seguridad razonable sobre la fiabilidad de la información financiera, y para ello supervisa la adecuación de las políticas y sistemas de control interno implantados en la Sociedad y el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera, revisa el SCIIF y el cumplimiento de los requisitos normativos, establece la adecuada delimitación del perímetro de consolidación y supervisa la correcta aplicación de los principios contables.

Para ello cuenta con el apoyo de la Dirección Financiera y del auditor externo, que están en disposición permanente para elaborar informes a petición del Comité acerca de las novedades, aspectos relevantes o problemas detectados en el SCIIF o en la propia información financiera elaborada.

En atención a su tamaño la Sociedad no cuenta con un departamento de auditoría interna, por lo que la supervisión del SCIIF recae en la Dirección Financiera y en el Comité de Auditoría. El Comité de Auditoría evalúa, anualmente, el funcionamiento del SCIIF, implementando acciones de mejora, y en su caso, correctivas de debilidades detectadas. La evaluación continua del funcionamiento del sistema la realiza en su labor diaria la Dirección Financiera. En determinadas ocasiones, a iniciativa del Comité de Auditoría se prepara información específica sobre determinados asuntos relacionados con dicho sistema. Adicionalmente el Comité de Auditoría solicita la documentación soporte o aclaraciones que considera necesarias y oportunas en su función y por último cuenta con la comunicación de riesgos detectados y recomendaciones de mejora de los auditores externos durante la realización de su labor de auditoría de las cuentas anuales.

El Comité de Auditoría revisa toda la información financiera que va a ser publicada previamente a su aprobación por el Consejo de Administración.

La información del SCIIF no ha sido revisada explícitamente por el auditor externo si bien en el transcurso de sus trabajos de la auditoría anual cuenta con la colaboración del departamento financiero y del Comité de Auditoría para la identificación de posibles debilidades y acciones de mejora en el sistema.

VALORES QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO REGULADO COMUNITARIO, CON INDICACIÓN EN SU CASO, DE LAS DISTINTAS CLASES DE ACCIONES Y, PARA CADA CLASE DE ACCIONES, LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES QUE CONFIERA, ASÍ COMO EL PORCENTAJE DE CAPITAL SOCIAL QUE REPRESENTA LA AUTOCARTERA DE LA SOCIEDAD Y SUS VARIACIONES SIGNIFICATIVAS
(art. 61 bis 4, a, 3º LMV)

Todas las acciones de la sociedad son de la misma clase y tienen los mismos derechos.

La totalidad de las acciones de la Sociedad cotizan en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia en la modalidad de contratación de precios únicos "fixing", desde el día 5 de noviembre de 2007.

Sobre la autocartera, tanto en poder de la sociedad como de sociedades de su grupo, se informa en el apartado A.8 de este Informe Anual de Gobierno Corporativo.

NORMAS APLICABLES A LA MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS DE LA SOCIEDAD (art. 61 bis 4, a, 4º LMV)

Las normas aplicables a la modificación de Estatutos de la Sociedad son los artículos 285 a 294, ambos inclusive, de la Ley de Sociedades de Capital y art. 13, párrafo 2º, de los Estatutos Sociales.

Para que la Junta General de Accionistas, que es la competente para modificar los Estatutos Sociales, ya sea a propuesta del órgano de administración o de los socios, pueda adoptar acuerdo de modificación, el art. 13º, párrafo 2º, de los Estatutos Sociales requiere un quórum reforzado de constitución, consistente en la concurrencia en 1ª convocatoria de accionistas presentes o representados que posean al menos el 75% del capital suscrito con derecho a voto y en 2ª convocatoria del 50% del capital suscrito con derecho a voto.

RESTRICCIONES A LA TRANSMISIBILIDAD DE VALORES Y AL DERECHO DE VOTO (art. 61 bis 4,b LMV)

No existe ninguna restricción a la transmisibilidad de las acciones de la Sociedad.

PODERES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y, EN PARTICULAR, LOS RELATIVOS A LA POSIBILIDAD DE EMITIR O RECOMPRAR ACCIONES (art. 61 bis 4, c, 3º LMV)

El Presidente del Consejo de Administración, como primer ejecutivo de la Sociedad, cuenta con una delegación permanente aunque parcial de las facultades del Consejo, que no comprenden aquellas funciones que el Consejo se ha reservado expresamente y que se reseñan en este informe de Gobierno Corporativo.

La delegación de facultades al Presidente del Consejo de Administración no incluye la posibilidad de emitir o recomprar acciones.

ACUERDOS SIGNIFICATIVOS QUE HAYA CELEBRADO LA SOCIEDAD Y QUE ENTREN EN VIGOR, SEAN MODIFICADOS O CONCLUYAN EN CASO DE CAMBIO DE CONTROL DE LA SOCIEDAD A RAÍZ DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN, Y SUS EFECTOS, EXCEPTO CUANDO SU DIVULGACIÓN RESULTE SERIAMENTE PERJUDICIAL PARA LA SOCIEDAD. ESTA EXCEPCIÓN NO SE APLICARÁ CUANDO LA SOCIEDAD ESTÉ OBLIGADA LEGALMENTE A DAR PUBLICIDAD A ESTA INFORMACIÓN.
(art. 61 bis 4, c, 4º LMV)

No se ha realizado ningún tipo de acuerdo para el supuesto de cambio de control de la Sociedad.

ACUERDOS ENTRE LA SOCIEDAD Y SUS CARGOS DE ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN O EMPLEADOS QUE DISPONGAN INDEMNIZACIONES CUANDO ESTOS DIMITAN O SEAN DESPEDIDOS DE FORMA IMPROCEDENTE O SI LA RELACIÓN LABORAL LLEGA A SU FIN CON MOTIVO DE UNA OFERTA PÚBLICA DE ADQUISICIÓN
(art. 61 bis 4, c, 5º LMV)

No existen pactadas indemnizaciones con miembros del Consejo, miembros de la Alta Dirección o empleados, ni para el supuesto de despidos improcedentes ni en el de cese en su actividad en el supuesto de una oferta pública de adquisición.