

**INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE
LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.**

INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

El presente informe se formula por el Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. (en adelante, la “Sociedad” o “INSUR”) para justificar las modificaciones del Reglamento del Consejo de Administración de la Sociedad (en adelante el “Reglamento”).

Las modificaciones del Reglamento obedecen a los siguientes objetivos:

- a) modificar las competencias del Consejo de Administración en relación a la emisión de obligaciones, conforme a lo previsto en el artículo 406 de la LSC, modificado por la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial;
- b) adaptar el Reglamento a la entrada en vigor de la Ley 22/2015, de 20 de julio, de auditoría de cuentas (en adelante, la “Ley 22/2015”);
- c) realizar modificaciones en el régimen actual de retribución del Consejo de Administración;
- d) trasladar al Reglamento el contenido de algunas de las Recomendaciones de Buen Gobierno Corporativo incluidas en el Código de Buen Gobierno Corporativo (en adelante, “CBGC”);

Las mencionadas reformas se explican y justifican a continuación, ordenadas en grupos, conforme a la clasificación anterior.

A) MODIFICACIÓN DE LAS COMPETENCIAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN A LA EMISIÓN DE OBLIGACIONES, CONFORME A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 406 DE LA LSC, MODIFICADO POR LA LEY 5/2015, DE 27 DE ABRIL, FOMENTO DE LA FINANCIACIÓN EMPRESARIAL

Artículo 8 del Reglamento (Funciones).

La Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial modifica, a través de su artículo 45, el artículo 406 LSC, relativo a la competencia para la emisión de obligaciones, trasladando la misma, siempre y cuando no exista disposición estatutaria en contra o se trate de obligaciones convertibles en acciones o que dan derecho a participar en las ganancias sociales, de la Junta General al Consejo de Administración.

Para adaptar el Reglamento a este nuevo régimen competencial, se propone la modificación del artículo 6 relativo a las funciones del Consejo de Administración, proponiéndose la inclusión de un nuevo apartado n) en el que se reserve la competencia para la emisión, la admisión a negociación de obligaciones y el otorgamiento de garantías

de la emisión de obligaciones al Consejo de Administración, exceptuando la emisión de obligaciones convertibles en acciones o que den derecho a participar en las ganancias sociales, que se mantienen dentro del marco competencial de la Junta General.

B) MODIFICACIONES PARA ADAPTAR EL REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 22/2015, DE 20 DE JULIO, DE AUDITORÍA DE CUENTAS

Artículo 33 del Reglamento (La Comisión de Auditoría).

Modificación del artículo 33, relativo a la Comisión de Auditoría, para trasladar al texto del mismo las modificaciones introducidas por la Ley 22/2015, de 20 de julio, de Auditoría de Cuentas en el artículo 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital.

La modificación afecta a: (i) la composición de la Comisión, exigiéndose que la mayoría de sus componentes sean consejeros independientes; y (ii) a sus funciones, concretándose el texto de algunas de ellas sin que se altere sustancialmente el contenido de las mismas.

DISPOSICION TRANSITORIA ÚNICA.

Se incorpora al texto una disposición transitoria única con la finalidad de que la exigencia de que la Comisión de Auditoría esté compuesta por mayoría de consejeros independientes se difiera hasta la entrada en vigor de la Ley de Auditoría de Cuentas, es decir, hasta el 17 de junio de 2016.

C) MODIFICACIONES EN EL RÉGIMEN ACTUAL DE RETRIBUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 30 del Reglamento (Remuneración de los consejeros).

Modificación del artículo 30, relativo a la remuneración del cargo de administrador, para que, en relación con la remuneración variable, ésta se haga depender del beneficio consolidado después de impuestos del Grupo INSUR, en vez de del beneficio individual después de impuestos de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., respetándose, en todo caso, el resto de límites ya previstos estatutaria y reglamentariamente (estar cubierta la reserva legal y haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4%).

Siguiendo las sucesivas modificaciones del sistema retributivo de los administradores, para adaptarlo a las nuevas normas y reglas de gobierno corporativo, dada la evolución del grupo societario y en el marco del Plan Estratégico 2016/2020, en el que se prevé el desarrollo de proyectos a través de sociedades filiales así como en colaboración con terceros a través de sociedades participadas a las que INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. presta servicios, conforme se detalla en la propuesta motivada de modificación de la política de remuneración, se considera más adecuado a los intereses sociales que la remuneración variable de los miembros del Consejo de Administración se calcule sobre el beneficio

después de impuestos del Grupo INSUR, en vez de sobre los individuales de la matriz, pues se ajusta mejor a la realidad económica y a los resultados obtenidos como consecuencia de la actividad del Grupo en su conjunto.

D) MODIFICACIONES CON LA FINALIDAD DE INTRODUCIR EN EL TEXTO DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EL CONTENIDO DE RECOMENDACIONES DE BUEN GOBIERNO CORPORATIVO

Artículo 31 del reglamento (Evaluación del Consejo)

Atendiendo al espíritu de lo establecido en el artículo 529 nonies LSC, se modifica el artículo 31 del Reglamento, relativo a la evaluación del desempeño del Consejo de Administración, sus Comisiones y sus miembros, con la finalidad de reflejar con claridad la auténtica propuesta que en su día se planteó por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y el Consejo de Administración de circunscribir la evaluación anual del desempeño y aportación de los miembros del Consejo de Administración a aquellos consejeros que, por razón de su cargo, desempeñan unas funciones especiales, es decir, el Presidente del Consejo, el Vicepresidente del Consejo de Administración, el Consejero Coordinador, el Presidente de las Comisión de Auditoría y el Presidente de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Artículo 34 del Reglamento (Comisión de Nombramientos y Retribuciones).

Se incluye un nuevo apartado l) en el artículo 34, relativo a la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, con la finalidad de atribuir a la Comisión la supervisión de la estrategia de comunicación y relación con accionistas e inversores, siguiendo así la Recomendación 53, apartado b) de Buen Gobierno Corporativo.