



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ, SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

CERTIFICA

COPIA

Que las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, tanto individuales como consolidadas de Inmobiliaria del Sur, S.A. correspondientes al ejercicio 2008, que se incluyen en los informes de auditoría de Deloitte, S.L., se corresponden con las formuladas y firmadas por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 27 de marzo de 2009 y que fueron firmadas por todos los Consejeros.

Así mismo las declaraciones de responsabilidad exigidas por el artículo 8 apartado b) del Real Decreto 1362/2007, que se encuentran incluidas en las diligencias de firmas de las Cuentas Anuales tanto individual como consolidadas incluidas en los informes de auditoría antes indicados, se corresponden con las firmadas por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 27 de marzo de 2009 y fueron firmadas por todos los Consejeros.

En Sevilla, a 13 de abril de 2009.

Fdo: Liberato Mariño Domínguez



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

11085

COPIA

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28014 Madrid

Sevilla, 7 de abril de 2009

Muy Sres. Nuestros:

Conforme a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y el apartado b) del artículo 8 del Real Decreto 1362/2007, ponemos en su conocimiento lo siguiente:

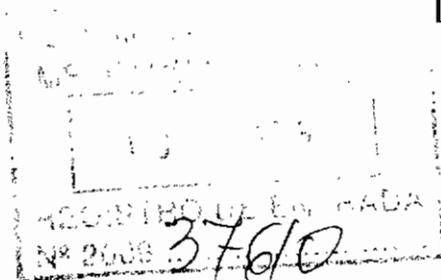
Con fecha 30 de marzo de 2009, nuestros auditores Deloitte, S.L. emitieron los informes de auditoría de las cuentas anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y de las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria del Sur, S.A. y sociedades dependientes, respectivamente, correspondientes al ejercicio 2008, en la que expresaron opiniones favorables. Se adjunta un ejemplar de cada uno de los informes.

Asimismo, conforme a lo establecido por el artículo 8 apartado b) del Real Decreto 1362/2007, les manifestamos que las declaraciones de responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, sobre el contenido del informe Financiero tanto individual como consolidado del ejercicio 2008, se encuentran incluidas en las diligencias de firmas de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión tanto individual como consolidado.

Sin otro particular, quedando a su disposición para cuentas aclaraciones precisen, les saluda atentamente.

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.
DIRECTOR GENERAL

Fdo: Joaquín González Pérez





INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Registro de Acreditación
Financiera

11085

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28014 Madrid

Sevilla, 7 de abril de 2009

Muy Sres. Nuestros:

Conforme a lo establecido en la Ley del Mercado de Valores y el apartado b) del artículo 8 del Real Decreto 1362/2007, ponemos en su conocimiento lo siguiente:

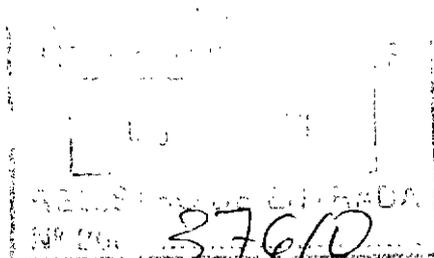
Con fecha 30 de marzo de 2009, nuestros auditores Deloitte, S.L. emitieron los informes de auditoría de las cuentas anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y de las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria del Sur, S.A. y sociedades dependientes, respectivamente, correspondientes al ejercicio 2008, en la que expresaron opiniones favorables. Se adjunta un ejemplar de cada uno de los informes.

Asimismo, conforme a lo establecido por el artículo 8 apartado b) del Real Decreto 1362/2007, les manifestamos que las declaraciones de responsabilidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, sobre el contenido del informe Financiero tanto individual como consolidado del ejercicio 2008, se encuentran incluidas en las diligencias de firmas de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión tanto individual como consolidado.

Sin otro particular, quedando a su disposición para cuentas aclaraciones precisen, les saluda atentamente.

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.
DIRECTOR GENERAL

Fdo: Joaquín González Pérez





Inmobiliaria del Sur, S.A.

Cuentas Anuales
del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008 e
Informe de Gestión junto con el
Informe de Auditoría Independiente

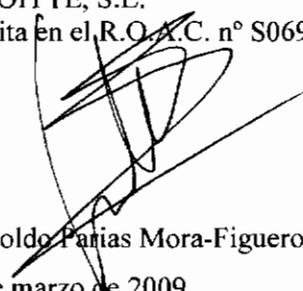
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Accionistas de
Inmobiliaria del Sur, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la Sociedad. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de Inmobiliaria del Sur, S.A. formulan aplicando el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1 del citado Plan, se ha considerado como fecha de transición el 1 de enero de 2007 y, en consecuencia, se presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto, del estado de flujos de efectivo y de la memoria de las cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2008, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido obtenidas mediante la aplicación del Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007. Consecuentemente, las cifras correspondientes al ejercicio anterior difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007 que fueron formuladas conforme a los principios y normas contables vigentes en dicho ejercicio, detallándose en la nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" una explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables sobre el patrimonio neto al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2007 y sobre los resultados del ejercicio 2007. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 31 de marzo de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas conforme a los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.
3. Inmobiliaria del Sur, S.A. es la Sociedad Dominante de un Grupo de sociedades que presenta cuentas anuales consolidadas de forma separada de las cuentas anuales adjuntas, no recogiendo estas últimas el efecto que resultaría de aplicar criterios de consolidación. Con esta misma fecha emitimos nuestro informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria del Sur, S.A. y Sociedades Dependientes, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera aceptadas por la Unión Europea (NIIF-UE), en el que expresamos una opinión favorable. De acuerdo con las cuentas anuales consolidadas preparadas conforme a las NIIF-UE, el volumen total de activos y de ventas consolidadas asciende a 365.163 y 53.437 miles de euros, respectivamente, y los resultados consolidados del ejercicio y el patrimonio neto atribuibles a los accionistas de la sociedad dominante ascienden a 12.350 y 82.964 miles de euros, respectivamente.

4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Inmobiliaria del Sur, S.A. al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos a estas cuentas anuales.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores consideran oportunas sobre la situación de la Sociedad, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de la Sociedad.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692


Leopoldo Pajias Mora-Figueroa
30 de marzo de 2009





CLASE 8.^a

AL PAGO DE LOS DERECHOS DE EMISIÓN



OJ4138287

Inmobiliaria del Sur, S.A.

El Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., en su sesión celebrada el día 27 de marzo de 2009, formula las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión de la Sociedad referidos al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 6986001 al 6986137, todos inclusive, de la Serie OJ clase 8.^a, en cumplimiento de la legislación vigente.

DILIGENCIA: Los que suscriben, a los efectos previstos en el art. 8, 1b) del Real Decreto 1632/2007, de 19 de Octubre, formulan la siguiente DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD en relación con estas Cuentas Anuales:

Que hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las citadas Cuentas Anuales elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Sevilla, a 27 de marzo de 2009

~~D. Ricardo Pumar López~~
Presidente

~~D. Víctor M. Bejarano Delgado~~
Vicepresidente

~~D. Liberato Mariño Domínguez~~
Secretario

~~D. José Manuel Pumar Mariño~~
Vocal y Presidente de Honor

~~D. José Luis Cobian Otero~~

Vocal

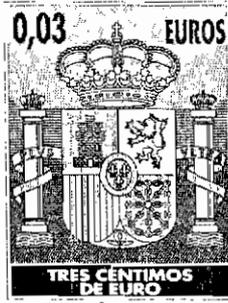
~~Inverfasur, S.L.~~
Representada por D. Antonio Román Garvey
Vocal

~~Ilmo. Sr. Don Alfonso Galhães Ysern~~
Vocal

~~D. José Fernández Zamorano~~
Vocal



CLASE 8.^a



0J4138288

D. Juan Fernández Carbonell
Vocal

D. Cayetano Benavent Blanquet
Vocal

D. Prudencio Hoyos-Limón Pumar
Vocal

D. José M^a Granell Balén
Vocal

Inversiones Agrícolas, Industriales y
Comerciales S.L.
Representada por D. José Manuel Pumar
López
Vocal

D. Augusto Sequeiros Pumar
Vocal

Increcisa, S.L..
Representada por D^a. Fernanda Osborne
Medina
Vocal

D. Andrés Claudio Fernández Romero
Vocal

D. Gregorio Arranz Pumar
Vocal

Menezpla, S.A. Representada por
D. Esteban Jiménez Planas
Vocal



0J6986001

CLASE 8.^a

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

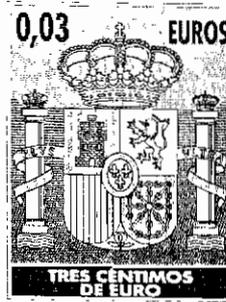
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 Y 2007

(Miles de Euros)

ACTIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007 (*)	PATRIMONIO NETO Y PASIVO	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		154.948	132.045	PATRIMONIO NETO		83.487	82.288
Inmovilizado Intangible	Nota 4 a)	91	12	FONDOS PROPIOS-	Nota 11		
Inmovilizado material	Nota 5	39.105	22.778	Capital		33.944	32.327
Terrenos y construcciones		4.230	3.937	Reservas		44.050	28.987
Instalaciones técnicas y otro inmovilizado material		499	425	Legal		6.466	5.878
Inmovilizado en curso y anticipos		34.376	18.416	Estatutarias		17.906	16.136
Versiones inmobiliarias	Nota 6	73.374	72.771	Otras reservas		19.678	6.873
Terrenos		26.053	25.081	Acciones y participaciones en patrimonio propias		(2.538)	-
Instrucciones		47.321	47.690	Resultado del ejercicio		13.896	24.853
Versiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo		31.258	29.103	Dividendo a cuenta		(2.546)	(3.878)
Instrumentos de patrimonio	Nota 8	20.684	18.603	AJUSTES POR CAMBIOS DE VALOR-	Nota 9	(3.319)	-
Edificios a empresas del grupo	Nota 8	10.572	10.500	Operaciones de cobertura			
Versiones financieras a largo plazo	Nota 8	8.352	2.377				
Instrumentos de patrimonio		600	600				
Edificios a terceros		-	563				
Otros activos financieros		7.752	1.214				
Otros activos por impuesto diferido	Nota 14	2.770	5.004				
ACTIVO CORRIENTE		171.616	178.135	PASIVO NO CORRIENTE		119.044	98.238
Intenciones	Nota 10	134.199	128.648	Provisiones a largo plazo	Nota 12	1.532	3.927
Edificios adquiridos		569	566	Otras provisiones		1.532	3.927
Terrenos y solares		46.197	35.152	Deudas a largo plazo	Nota 13	115.632	92.883
Obras en curso de construcción de ciclo corto		27.088	41.659	Deudas con entidades de crédito		112.118	91.482
Obras en curso de construcción de ciclo largo		3.689	20.696	Derivados		2.518	-
Edificios construidos		58.856	30.559	Otros pasivos financieros	Nota 15	1.196	1.401
Municipios		-	18	Pasivos por impuesto diferido	Nota 14	1.436	1.428
Proveedores comerciales y otras cuentas a cobrar		15.389	12.646	Periodificaciones a largo plazo		244	-
Cuentas por ventas y prestaciones de servicios		3.955	4.526				
Cuentas, empresas del grupo y asociadas	Nota 17	9.568	5.381				
Otros diversos		618	1.982	PASIVO CORRIENTE		123.933	129.654
Personal		33	17	Provisiones a corto plazo	Nota 16 d)	29	696
Otros créditos con las Administraciones Públicas	Nota 14	1.205	740	Deudas a corto plazo	Nota 13	92.839	93.635
Versiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo	Nota 17	1.800	2.700	Deudas con entidades de crédito		89.312	88.029
Otros activos financieros		1.800	2.700	Otros pasivos financieros		3.527	5.606
Versiones financieras a corto plazo	Nota 8	532	3.418	Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		30.934	35.098
Instrumentos de patrimonio		527	860	Proveedores		18.072	15.035
Derivados		-	2.333	Proveedores, empresas del grupo y asociadas	Nota 17	2.541	2.008
Otros activos financieros		5	205	Acreedores varios		3.928	3.328
Periodificaciones a corto plazo		557	753	Pasivos por impuesto corriente	Nota 14	1.161	2.566
Activo y otros activos líquidos equivalentes		19.039	29.970	Otras deudas con las Administraciones Públicas	Nota 14	831	875
Cartera		6.350	14.006	Anticipos de clientes		4.600	11.288
Otros activos líquidos equivalentes		12.689	15.964	Periodificaciones a corto plazo		131	224
TOTAL ACTIVO		326.464	310.180	TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		326.464	310.180

(*) Includida a efectos comparativos (véase Nota 2 d)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 2008



0J6986002

CLASE 8.^a

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias de los Ejercicios 2008 y 2007

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007(*)
OPERACIONES CONTINUADAS			
Importe neto de la cifra de negocios	Nota 16 a)	60.215	85.196
Ventas		50.335	78.706
Prestación de servicios		9.880	6.490
Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación	Nota 10	(7.407)	(12.369)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		14.553	6.636
Aprovisionamientos	Nota 16 b)	(33.817)	(32.903)
Consumo de edificios adquiridos		-	(9)
Consumo de materias primas y otras materias consumibles		833	(2.197)
Trabajos realizados por otras empresas		(35.318)	(32.395)
Otros aprovisionamientos		668	1.698
Otros ingresos de explotación		1.896	1.202
Ingresos accesorios y otros de gestión corriente		1.996	1.202
Gastos de personal	Nota 16 c)	(3.445)	(3.733)
Sueldos, salarios y asimilados		(2.956)	(3.261)
Cargas sociales		(489)	(472)
Otros gastos de explotación		(7.803)	(10.072)
Servicios exteriores		(6.260)	(7.653)
Tributos		(1.266)	(1.215)
Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	Nota 16 d)	48	(10)
Otros gastos de gestión corriente		(325)	(1.194)
Amortización del Inmovilizado		(1.467)	(1.495)
Excesos de provisiones	Nota 12	1.155	-
Deterioro y resultado por enajenaciones del Inmovilizado	Nota 6	2.070	6.237
Resultados por enajenaciones y otros		2.070	6.237
RESULTADO DE EXPLOTACION		26.050	38.699
Ingresos financieros		1.150	3.766
De participaciones en instrumentos de patrimonio			
- En empresas del grupo y asociadas		-	2.700
- En terceros		133	34
De valores negociables y otros instrumentos financieros			
- En empresas del grupo y asociadas	Nota 17	608	529
- En terceros		409	503
Gastos financieros		(9.691)	(8.689)
Por deudas con terceros		(9.691)	(8.689)
Gastos financieros capitalizados	Nota 5 y 10	3.729	1.657
Variación del valor razonable en instrumentos financieros	Nota 8	(1.175)	1.442
Cartera de negociación y otros		(1.175)	1.442
Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	Nota 8 y 17	(624)	(1.706)
Deterioros y pérdidas		(624)	(1.706)
RESULTADO FINANCIERO		(6.611)	(3.530)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		19.439	35.169
Impuestos sobre beneficios	Nota 14	(5.543)	(10.316)
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS		13.896	24.853
RESULTADO DEL EJERCICIO		13.896	24.853

(*) Incluida a efectos comparativos (véase Nota 2 d)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias



CLASE 8.^a



0J6986003

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2008 Y 2007

A) ESTADO DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

(Miles de Euros)

	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007 (*)
RESULTADO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (I)		13.896	24.853
Ingresos y gastos imputados directamente al patrimonio neto			
- Por cobertura de flujos de efectivo	Nota 9	(4.226)	-
- Efecto impositivo	Nota 14	1.422	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS IMPUTADOS DIRECTAMENTE EN EL PATRIMONIO NETO (II)		(2.804)	-
Transferencias a la cuenta de pérdidas y ganancias			
- Por cobertura de flujos de efectivo	Nota 9	(515)	-
- Efecto impositivo		-	-
TOTAL TRANSFERENCIAS A LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS (III)		(515)	-
TOTAL INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (I+II+III)		10.577	24.853

(*) Incluida a efectos comparativos (véase Nota 2 d)

Las Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos correspondiente al ejercicio 2008



0J6986004

CLASE 8.^a

01 01 1111

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS EJERCICIOS 2008 Y 2007

B) ESTADO TOTAL DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

(Miles de Euros)

	Capital	Reserva Legal	Reserva Estatutaria	Reservas Voluntarias	Acciones Propias	Resultado del ejercicio	Dividendo a cuenta	Ajustes por cambios de valor	TOTAL
SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO 2007 (*)	29.388	5.344	14.479	3.176	-	16.569	(3.703)	-	65.252
Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	24.853	-	-	24.853
Operaciones con accionistas	2.939	-	-	(2.939)	-	-	-	-	-
- Aumentos de capital	2.939	-	-	(2.939)	-	-	-	-	-
- Otras operaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado del 2006	-	634	1.667	6.737	-	(16.569)	3.703	-	(3.938)
Dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2007	-	-	-	-	-	-	(3.879)	-	(3.879)
Otras variaciones del patrimonio neto	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2007	32.327	5.978	16.136	6.973	-	24.853	(3.879)	-	82.288
Total Ingresos y gastos reconocidos	-	-	-	-	-	13.896	-	(3.319)	10.577
Operaciones con accionistas	1.617	-	-	(1.640)	(2.538)	-	-	-	(2.561)
- Aumentos de capital	1.617	-	-	(1.640)	-	-	-	-	(23)
- Operaciones con acciones propias (netas)	-	-	-	-	(2.538)	-	-	-	(2.538)
- Otras operaciones	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado del 2007	-	688	1.770	14.345	-	(24.853)	3.879	-	(4.271)
Dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	-	(2.546)	-	(2.546)
SALDO FINAL DEL EJERCICIO 2008	33.944	6.666	17.906	19.678	(2.538)	13.896	(2.546)	(3.319)	83.487

(*) Incluida a efectos comparativos (véase Nota 2 d)

Las Notas 1 a 20 descitas en la Memoria adjunte forman parte integrante del estado total de cambios en el patrimonio neto correspondiente al ejercicio 2008



CLASE 8.^a



0J6986005

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO DE LOS EJERCICIOS 2008 Y 2007

(Miles de Euros)

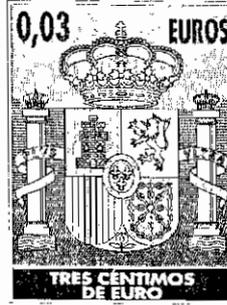
	Notas de la Memoria	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACION (I)		1.729	17.045
Resultado del ejercicio antes de impuestos		19.439	35.169
Ajustes al resultado:		6.731	3.615
- Amortización del inmovilizado	Nota 4-a), 5 y 6	1.467	1.495
- Correcciones valorativas por deterioro	Nota 8 y 17	624	1.706
- Variación de provisiones		(1.203)	10
- Gastos financieros capitalizados en inmovilizado		(1.803)	(606)
- Resultados por bajas y enajenaciones de inmovilizado	Nota 6	(2.070)	(6.237)
- Ingresos financieros		(1.150)	
- Gastos financieros		9.691	8.689
- Variación de valor razonable en instrumentos financieros	Nota 8	1.175	(1.442)
Cambios en el capital corriente		(12.548)	(10.585)
- Existencias	Nota 10	(5.551)	(8.420)
- Deudores y otras cuentas a cobrar		(2.723)	1.948
- Otros activos corrientes		801	406
- Acreedores y otras cuentas a pagar		(2.759)	(5.444)
- Otros pasivos corrientes		(1.546)	127
- Otros activos y pasivos no corrientes		(770)	800
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación		(11.893)	(11.154)
- Pagos de intereses		(9.518)	(8.987)
- Cobros de dividendos		300	2.760
- Cobros de intereses		419	
- Cobros (pagos) por impuesto sobre beneficios		(3.094)	(5.004)
- Otros cobros (pagos)		-	77
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSION (II)		(23.879)	(6.579)
Pagos por Inversiones		(26.029)	(13.901)
- Empresas del grupo y asociadas	Nota 8	(2.778)	(5.080)
- Inmovilizado intangible		(90)	(2)
- Inmovilizado material		(14.736)	(6.636)
- Inversiones inmobiliarias		(1.887)	(2.183)
- Otros activos financieros		(6.538)	-
Cobros por desinversiones		2.150	7.322
- Inversiones inmobiliarias		2.150	7.322
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACION (III)		11.219	(14.476)
Cobros y pagos por Instrumentos de patrimonio		(2.538)	-
- Adquisición de instrumentos de patrimonio propio		(2.538)	-
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero		21.919	(6.835)
- Emisión de deudas con entidades de crédito		38.716	29.666
- Devolución y amortización de deudas con entidades de crédito		(16.799)	(36.501)
Pagos por dividendos y remuneraciones de otros instrumentos de patrimonio		(8.162)	(7.641)
- Dividendos		(8.162)	(7.641)
AUMENTO/DISMINUCION NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (I+II+III+IV)		(10.931)	(4.010)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		29.970	33.980
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		19.039	29.970

(*) Incluida a efectos comparativos (véase Nota 2 d)

Les Notas 1 a 20 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio 2008



CLASE 8.ª



0J6986006

Inmobiliaria del Sur, S.A.

Memoria del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008

1. Actividad de la empresa

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., fue constituida por tiempo indefinido el 6 de septiembre de 1945, teniendo su domicilio social en Sevilla, calle Angel Gelán número 2.

Su objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos Sociales es el siguiente:

- La compra, construcción, venta, arrendamiento y cualquier otra forma de explotación admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles, especialmente terrenos, viviendas, locales, oficinas, aparcamientos, naves industriales y complejos turísticos, hoteleros y deportivos.
- La redacción, tramitación y ejecución de proyectos y planes de ordenación urbana de terrenos susceptibles de ello, de conformidad con lo previsto en las disposiciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos de aplicación y demás disposiciones vigentes en la materia, ya sea para uso residencial, industrial o terciario.
- La constitución y promoción de comunidades para la adquisición de terrenos, construcción o terminación de edificios, ya sean viviendas, oficinas, locales o aparcamientos, así como naves industriales.
- La prestación a terceros de toda clase de servicios de asesoramientos, representación, administración, promoción, compra, venta y arrendamiento, referidos a negocios de carácter inmobiliario, incluidos los relativos a confección de proyectos de ordenación urbana, su ejecución y dirección.
- La fabricación industrial de materiales para la construcción, prefabricados, estructuras y demás con destino a obras propias o para su venta a terceros.
- La compra, venta y uso por cualquier título jurídico de toda clase de maquinaria y materiales relacionados con la construcción.

Las actividades antes indicadas pueden ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo. En la actualidad la Sociedad realiza directamente su actividad de alquiler de oficinas, locales comerciales y viviendas, así como la realización de promociones inmobiliarias en Andalucía. En la nota 8 de esta Memoria se informa de las actividades que realizan las Sociedades filiales de Inmobiliaria del Sur, S.A.. En el ejercicio 2008, la Sociedad ha iniciado la actividad de promoción inmobiliaria en la Comunidad Autónoma de Madrid.

Dada la actividad a la que se dedica la Sociedad, la misma no tiene responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativos en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados de la misma. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.



CLASE 8.ª



0J6986007

La Sociedad es cabecera de un grupo de entidades dependientes, y de acuerdo con la legislación vigente, está obligada a formular separadamente cuentas consolidadas. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmobiliaria del Sur del ejercicio 2008 han sido formuladas por los Administradores, en reunión de su Consejo de Administración celebrado el día 27 de marzo de 2009. Las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007, fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. celebrada el 28 de junio de 2008 y depositadas en el Registro Mercantil de Sevilla.

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) *Imagen fiel-*

Las cuentas anuales adjuntas han sido obtenidas de los registros contables de la Sociedad y se presentan de acuerdo con el R.D. 1514/2007 por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad y con el Plan General de Contabilidad adaptado a empresas inmobiliarias en cuanto sus disposiciones no contradigan al primero, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad habidos durante el correspondiente ejercicio. Estas cuentas anuales, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad, se someterán a la aprobación por la Junta General Ordinaria de Accionistas, estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna. Por su parte, las cuentas anuales del ejercicio 2007 fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2008.

b) *Principios contables no obligatorios aplicados-*

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

c) *Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre-*

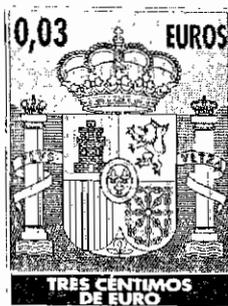
En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas se han utilizado estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a:

- La evaluación de posibles pérdidas por deterioro de determinados activos (véase Notas 4-a, 4-b, 4-c, 4-e, 5, 6 y 8)
- El cálculo de provisiones (véase Nota 4-k)
- La vida útil de los activos materiales, inmateriales e inversiones inmobiliarias (véase Nota 4-a, 4-b y 4-c)
- El valor de mercado de determinados instrumentos financieros (véase Nota 4-e)
- La probabilidad de obtención de beneficios fiscales futuros a la hora de registrar activos por impuestos diferidos (Nota 4-g)

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2008, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva.



CLASE 8.ª



OJ6986008

d) Comparación de la información y Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables-

1. Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2007 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2008.

2. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

A los efectos de la obligación establecida en el art. 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se consideran como cuentas anuales iniciales, por lo que no es obligatorio reflejar cifras comparativas.

No obstante, y de forma optativa, la Sociedad ha preparado información comparativa del ejercicio 2007 adaptada a las normas establecidas en el Nuevo Plan General de Contabilidad, para lo cual ha utilizado como fecha de transición a las nuevas normas el 1 de enero de 2007.

A continuación, y de acuerdo con la normativa vigente, se presenta la conciliación entre el Patrimonio neto al 1 de enero de 2007, elaborado conforme al PGC(90) y el Patrimonio neto a esa misma fecha elaborado de acuerdo con las nuevas normas contables establecidas en el R.D. 1514/2007. Esta misma información se presenta también para el Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 y para la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007.

Conciliación sobre Patrimonio neto al 1 de enero de 2007:

	Euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2007 según PGC(90) (*)	81.477
Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad	
Reversión de ventas de unidades pendientes de entrega de las promociones en curso	(17.872)
Activación de gastos financieros genéricos a inmovilizado en curso y promociones en curso	789
Ajuste gastos de publicidad	(400)
Revalorización de Instrumentos financieros	296
Ajuste comisiones de gestión neto por reversión de ventas	294
Ajuste por registro del valor razonable de coberturas financieras	668
Patrimonio neto al 1 de enero de 2007 según NPGC	65.252

(*) Obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2006, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

En concreto, las principales modificaciones que supone la aprobación del Nuevo Plan General de Contabilidad, respecto de las normas anteriores son las siguientes:

- Registro de las ventas, cuando se transmitan los riesgos y beneficios inherentes con independencia de la forma jurídica. En el caso de sociedades inmobiliarias, cuando se ha transmitido la posesión del inmueble, que normalmente coincide con el otorgamiento de la



0J6986009

CLASE 8.ª

escritura pública. Adicionalmente, es necesario incorporar el efecto que tiene dicha transmisión de propiedad en los gastos de publicidad y comisiones de gestión.

- Registro de la activación de gastos financieros genéricos y específicos en los epígrafes "Existencias" e "Inmovilizado en curso" con carácter obligatorio.
- Registro a valor razonable de los instrumentos financieros, incluyendo las coberturas financieras.

Conciliación sobre Patrimonio neto al 1 de enero de 2008:

	Euros
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según PGC(90) (*)	91.363
<i>Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad</i>	
Reversión de ventas de unidades pendientes de entrega de las promociones en curso	(12.069)
Activación de gastos financieros genéricos a inmovilizado en curso y promociones en curso	1.165
Ajuste gastos de publicidad	(100)
Ajuste comisiones de gestión neto por reversión de ventas	209
Ajuste por registro del valor razonable de coberturas financieras	1.641
Ajuste por valoración posterior a valor razonable de un FIM	14
Ajuste por deterioro de la participación en Hacienda La Cartuja por reversión de las plusvalías tácitas por cambio de criterio en ventas	(205)
Ajuste por tipo de cambio en el Impuesto sobre Sociedades	270
Patrimonio neto al 1 de enero de 2008 según NPGC	82.288

(*) Obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007, preparadas de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.

Conciliación sobre Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2007:

	Euros
Resultado del ejercicio 2007 según PGC(90) (*)	17.703
<i>Impactos por transición al Nuevo Plan General de Contabilidad</i>	
Reversión de ventas de unidades pendientes de entrega de las promociones en curso	5.803
Activación de gastos financieros genéricos a inmovilizado en curso y promociones en curso	376
Ajuste gastos de publicidad	300
Ajuste comisiones de gestión neto por reversión de ventas	(87)
Ajuste por registro del valor razonable de coberturas financieras	974
Ajuste por valoración posterior a valor razonable de un FIM	(281)
Ajuste por deterioro de la participación en Hacienda La Cartuja por reversión de las plusvalías tácitas por cambio de criterio en ventas	(205)
Ajuste por tipo de cambio en el Impuesto sobre Sociedades	270
Resultado del ejercicio 2007 según NPGC	24.853

(*) Obtenido de las cuentas anuales al 31 de diciembre de 2007, preparada de acuerdo con principios y normas de contabilidad aplicables en dicha fecha.



CLASE 8.ª

NETO DE IVA



0J6986010

Las cuentas anuales de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008 han sido las primeras formuladas por la Sociedad de acuerdo con las nuevas normas contables, conforme a lo establecido en el R.D. 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Nuevo Plan General de Contabilidad.

Esta nueva normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales del ejercicio 2007 (Plan General de Contabilidad, aprobado por el R.D. 1643/1990, de 20 de diciembre), los siguientes aspectos fundamentales:

- Cambios en las políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros que forman parte de las cuentas anuales.
- Un incremento en la información facilitada en la memoria con respecto a las cuentas anuales formuladas en ejercicios precedentes.

Las principales políticas contables y normas de valoración adoptadas se presentan en la Nota 4.

e) Agrupación de partidas-

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de cambios en el patrimonio neto y del estado de flujos de efectivo se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en la medida en que sea significativa, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Cambios en criterios contables-

Durante el ejercicio 2008 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2007.

g) Corrección de errores-

En la elaboración de las cuentas anuales adjuntas no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

3. Distribución del resultado

El Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado someter a la aprobación de la Junta General de Accionistas la siguiente propuesta de distribución del beneficio del ejercicio 2008:



OJ6986011

CLASE 8.ª

Cuentas

	Miles de Euros
Resultado contable, antes de la participación del Consejo de Administración	20.342
Participación estatutaria del Consejo de Administración	(903)
Resultado antes de impuestos	19.439
Impuesto sobre sociedades	(5.543)
Resultado contable después de impuestos	13.896
A reserva legal	323
A reserva estatutaria	1.390
A dividendos	6.449
A reservas voluntarias	5.734
TOTAL	13.896

Con fecha 30 de diciembre de 2008 el Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. aprobó la entrega de un dividendo a cuenta del ejercicio 2008 de 0,150 euros por acción, lo que asciende a un total de 2.546 miles de euros.

El estado de liquidez, basado en el cierre de 30 de noviembre de 2008 que sirvió de base a la decisión es el siguiente:

	Miles de Euros
Saldo en cuentas de arrendatarios	1.465
Efectos a cobrar	3.340
Efectivo en caja	9
Efectivo en bancos	1.959
Otros medios líquidos en bancos	12.074
Disponible en cuentas de crédito	52.565
	71.412

De acuerdo con la legislación vigente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio si el valor del patrimonio neto contable no es, o no resulta ser a consecuencia del reparto, inferior al capital social. Por otra parte, hasta que las partidas de gastos de investigación y desarrollo y fondo de comercio no hayan sido amortizadas por completo, está prohibida toda distribución de beneficios, a menos que el importe de las reservas disponibles sea como mínimo igual a los gastos no amortizados.

Por tanto, la cuantía a distribuir no excede de los límites impuestos por la legislación aplicable.

4. Normas de valoración

Las principales normas de registro y valoración utilizadas por la Sociedad en la elaboración de sus cuentas anuales de los ejercicios de los ejercicios 2008 y 2007, de acuerdo con las establecidas por el Plan General de Contabilidad han sido las siguientes:



CLASE 8.^a



0J6986012

a) *Inmovilizado intangible-*

Como norma general, el inmovilizado intangible se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción. Posteriormente se valora a su coste minorado por la correspondiente amortización acumulada y, en su caso, por las pérdidas por deterioro que haya experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

- **Aplicaciones informáticas:**

La Sociedad registra en esta cuenta los costes incurridos en la adquisición y desarrollo de programas de ordenador, incluidos los costes de desarrollo de las páginas web. Los costes de mantenimiento de las aplicaciones informáticas se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza aplicando el método lineal durante un periodo de 4 años.

Durante el ejercicio 2008 y 2007, se han adquirido aplicaciones informáticas por importe de 82 miles de euros y 2 miles de euros respectivamente. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2008 y 2007 por el concepto de amortización del inmovilizado intangible ha ascendido a 14 miles de euros y 8 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, la Sociedad ha registrado un anticipo de 11 miles de euros en el ejercicio 2008 para la adquisición de aplicaciones informáticas.

Deterioro de valor de activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias

En la fecha de cada cierre de ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales, intangibles y de sus inversiones inmobiliarias para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, la Sociedad calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleje las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (o unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

b) *Inmovilizado material-*

El inmovilizado material adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Además de estas actualizaciones, en 1996,



CLASE 8.ª



0J6986013

el valor de estos elementos fue actualizado de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto- Ley 7/1996, de 7 de junio. Las plusvalías o incrementos netos de valor resultantes de las operaciones de actualización se amortizan en los periodos impositivos que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

El inmovilizado material se valora inicialmente por su precio de adquisición o coste de producción, y posteriormente se minorará por la correspondiente amortización acumulada y las pérdidas por deterioro, si las hubiera.

Los gastos de conservación y mantenimiento de los diferentes elementos que componen el inmovilizado material se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en que se incurren. Por el contrario, los importes invertidos en mejoras que contribuyen a aumentar la capacidad o eficiencia o a alargar la vida útil de dichos bienes se registran como mayor coste de los mismos.

Para aquellos inmovilizados que necesitan un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, los costes capitalizados incluyen los gastos financieros que se hayan devengado antes de la puesta en condiciones de funcionamiento del bien y que hayan sido girados por el proveedor o correspondan a préstamos u otro tipo de financiación ajena, específica o genérica, directamente atribuible a la adquisición o fabricación del mismo.

Los trabajos que la Sociedad realiza para su propio inmovilizado se registran al coste acumulado que resulta de añadir a los costes externos los costes internos, determinados en función de los consumos propios de materiales, la mano de obra directa incurrida y los gastos generales de fabricación calculados según tasas de absorción similares a las aplicadas a efectos de la valoración de existencias.

La Sociedad amortiza el inmovilizado material siguiendo el método lineal, aplicando porcentajes de amortización anual calculados en función de los años de vida útil estimada de los respectivos bienes, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Construcciones	50
Maquinaria	10
Instalaciones	10-12
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 168 miles de euros (147 miles de euros en el ejercicio 2007).

c) *Inversiones inmobiliarias-*

El epígrafe inversiones inmobiliarias del balance de situación recoge los valores de terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien, para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.



CLASE 8.^a



0J6986014

Estos activos se valoran de acuerdo con los criterios indicados en la Nota 4.b, relativa al inmovilizado material.

En el caso concreto de los deterioros de valor de inversiones inmobiliarias, el importe recuperable se determina a partir de valoraciones realizadas por terceros independientes (véase Nota 6).

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta correspondiente al ejercicio 2008 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ha ascendido a 1.285 miles de euros (1.284 miles de euros en el ejercicio 2007).

d) Arrendamientos-

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos se deduzca que se transfieren al arrendatario sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo objeto del contrato. Los demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. La Sociedad actúa como arrendadora en arrendamientos operativos.

Arrendamiento operativo

Los ingresos y gastos derivados de los acuerdos de arrendamiento operativo se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio en que se devengan.

Asimismo, el coste de adquisición del bien arrendado se presenta en el balance conforme a su naturaleza, incrementado por el importe de los costes del contrato directamente imputables, los cuales se reconocen como gasto en el plazo del contrato, aplicando el mismo criterio utilizado para el reconocimiento de los ingresos del arrendamiento.

Cualquier cobro o pago que pudiera realizarse al contratar un arrendamiento operativo se tratará como un cobro o pago anticipado que se imputará a resultados a lo largo del periodo del arrendamiento, a medida que se cedan o reciban los beneficios del activo arrendado.

e) Instrumentos financieros-

Activos financieros

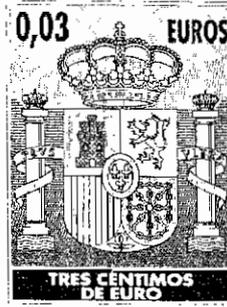
Clasificación-

Los activos financieros que posee la Sociedad se clasifican en las siguientes categorías:

- Préstamos y partidas a cobrar: activos financieros originados en la venta de bienes o en la prestación de servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o los que no teniendo un origen comercial, no son instrumentos de patrimonio ni derivados y cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y no se negocian en un mercado activo.
- Activos financieros mantenidos para negociar: son aquellos adquiridos con el objetivo de enajenarlos en el corto plazo o aquellos que forman parte de una cartera de la que existen evidencias de actuaciones recientes con dicho objetivo. Esta categoría incluye también los derivados financieros que no sean contratos de garantías financieras (por ejemplo avales) ni han sido designados como instrumentos de cobertura.



CLASE 8.^a



0J6986015

- Inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, asociadas y multigrupo: se consideran empresas del grupo aquellas vinculadas con la Sociedad por una relación de control, y empresas asociadas aquellas sobre las la Sociedad ejerce una influencia significativa. Adicionalmente, dentro de la categoría de multigrupo se incluye a aquellas sociedades sobre las, en virtud de un acuerdo, se ejerce un control conjunto con uno o más socios.
- Activos financieros disponibles para la venta: se incluyen los valores representativos de deuda e instrumentos de patrimonio de otras empresas que no hayan sido clasificados en ninguna de las categorías anteriores.

Valoración inicial -

Los activos financieros se registran inicialmente al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de la transacción que sean directamente atribuibles.

Valoración posterior -

Los préstamos, partidas a cobrar se valoran por su coste amortizado.

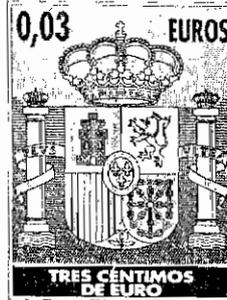
Los activos financieros mantenidos para negociar y los activos financieros a valor razonable con cambios en la cuenta de pérdidas y ganancias se valoran a su valor razonable, registrándose en la cuenta de pérdidas y ganancias el resultado de las variaciones en dicho valor razonable.

Las inversiones en empresas del grupo, asociadas y multigrupo se valoran por su coste, minorado, en su caso, por el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro. Dichas correcciones se calculan como la diferencia entre su valor en libros y el importe recuperable, entendido éste como el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se toma en consideración el patrimonio neto de la entidad participada, corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración (incluyendo el fondo de comercio, si lo hubiera).

La Sociedad participa mayoritariamente en el capital social de ciertas sociedades. Las cuentas anuales adjuntas, por ser las individuales de la Sociedad, no se presentan en bases consolidadas con las de aquellas empresas del Grupo en las que se posee participación mayoritaria. Véase en Nota 8, un resumen de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008, que se han preparado de acuerdo con lo requerido por la normativa en vigor, según se indica a continuación:

De acuerdo con el Reglamento (CE) nº 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo del 19 de julio de 2002, todas las sociedades que se rijan por el Derecho de un estado miembro de la Unión Europea, y cuyos títulos valores coticen en un mercado regulado de alguno de los Estados que la conforman, deberán presentar sus cuentas consolidadas de los ejercicios que se inicien a partir del 1 de enero de 2005, de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) que haya sido convalidadas por la Unión Europea. Conforme a la aplicación de éste Reglamento, el Grupo viene obligado a presentar sus cuentas consolidadas del ejercicio 2008 de acuerdo con las NIIF convalidadas por la Unión Europea. En nuestro país, la obligación de presentar cuentas anuales consolidadas bajo NIIF aprobadas en Europa, ha sido asimismo regulada en la disposición final undécima de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social (BOE de 31 de diciembre).

Las cuentas anuales consolidadas de Grupo Inmobiliaria del Sur, del que Inmobiliaria del Sur, S.A. es Sociedad Dominante, fueron formuladas por primera vez en el ejercicio 2005 de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, teniendo



0J6986016

CLASE 8.^a

en consideración la totalidad de los principios y normas contables y los criterios de valoración de aplicación obligatoria.

Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas el Grupo del ejercicio 2008 (NIIF) difieren de los utilizados por las entidades integradas en el mismo (normativa local), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para adecuar los principios locales a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea.

Por último, los activos financieros disponibles para la venta se valoran a su valor razonable, registrándose en el Patrimonio Neto el resultado de las variaciones en dicho valor razonable, hasta que el activo se enajena o haya sufrido un deterioro de valor (de carácter estable o permanente), momento en el cual dichos resultados acumulados reconocidos previamente en el Patrimonio Neto pasan a registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias. En este sentido, se considera que existe deterioro (carácter permanente) si se ha producido una caída de más del 40% del valor de cotización del activo, durante un periodo de un año y medio, sin que se haya recuperado el valor.

Al menos al cierre del ejercicio la Sociedad realiza un test de deterioro para los activos financieros que no están registrados a valor razonable. Se considera que existe evidencia objetiva de deterioro si el valor recuperable del activo financiero es inferior a su valor en libros. Cuando se produce, el registro de este deterioro se registra en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La Sociedad da de baja los activos financieros cuando expiran o se han cedido los derechos sobre los flujos de efectivo del correspondiente activo financiero y se han transferido sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Por el contrario, la Sociedad no da de baja los activos financieros, y reconoce un pasivo financiero por un importe igual a la contraprestación recibida, en las cesiones de activos financieros en las que se retenga sustancialmente los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad.

Pasivos financieros-

Son pasivos financieros aquellos débitos y partidas a pagar que tiene la Sociedad y que se han originado en la compra de bienes y servicios por operaciones de tráfico de la empresa, o también aquellos que sin tener un origen comercial, no pueden ser considerados como instrumentos financieros derivados.

Los débitos y partidas a pagar se valoran inicialmente al valor razonable de la contraprestación recibida, ajustada por los costes de la transacción directamente atribuibles. Con posterioridad, dichos pasivos se valoran de acuerdo con su coste amortizado.

Instrumentos de patrimonio-

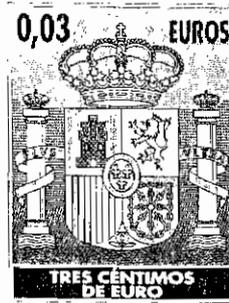
Un instrumento de patrimonio representa una participación residual en el Patrimonio de la Sociedad, una vez deducidos todos sus pasivos.

Los instrumentos de capital emitidos por la Sociedad se registran en el patrimonio neto por el importe recibido, neto de los gastos de emisión.

Las acciones propias que adquiere la Sociedad durante el ejercicio se registran, por el valor de la contraprestación entregada a cambio, directamente como menor valor del Patrimonio neto. Los resultados derivados de la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de patrimonio propio, se



CLASE 8.^a



0J698601.7

reconocen directamente en Patrimonio neto, sin que en ningún caso se registre resultado alguno en la cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas-

Las actividades de la Sociedad la exponen fundamentalmente a riesgos de tipo de interés, por la fluctuación del tipo variable Euribor al cual está referenciada su financiación. Para cubrir estas exposiciones, la Sociedad utiliza instrumentos financieros derivados, con la finalidad de cobertura de riesgo de tipo de interés (véase Nota 9). No se utilizan instrumentos financieros derivados con fines especulativos.

La Sociedad ha optado por la designación de dichos instrumentos, siempre que sea posible (cumplan con los requisitos impuestos por el NPGC) como instrumentos de cobertura. Para que un derivado financiero se considere de cobertura "contable", según el NPGC, la Sociedad necesariamente tiene que cubrir uno de los siguientes tres tipos de riesgo:

- De variaciones en el valor de los activos y pasivos debidas a oscilaciones en precio, el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables").
- De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones previstas altamente probables que prevea llevar a cabo una entidad ("cobertura de flujos de efectivo").
- La inversión neta en un negocio en el extranjero ("cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero").

Asimismo, tiene que eliminar eficazmente el riesgo inherente al elemento o posición cubierta durante todo el plazo previsto de cobertura y tiene que haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura eficaz.

Según el NPGC, todo instrumento financiero deberá reconocerse como activo o pasivo en el Balance, por su valor razonable, y los cambios de éste, se deberán imputar en la cuenta de Resultados del ejercicio, excepto en los casos en que, optando por la "contabilidad de coberturas", la parte efectiva de la relación de cobertura debiera registrarse en Patrimonio Neto (coberturas de Flujo de Efectivo).

La contabilización de coberturas, de considerarse como tal, es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier beneficio o pérdida acumulado correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el patrimonio neto se mantiene dentro del patrimonio neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el patrimonio neto se transfieren a los resultados netos del periodo.

De acuerdo con la normativa en vigor, la Sociedad ha designado durante el ejercicio 2008 los instrumentos financieros derivados vigentes como "coberturas contables", registrando sus cambios de valor razonable a partir de la fecha de designación, al ser coberturas de flujos de efectivo, en Patrimonio Neto, por su parte efectiva.



0J6986018

CLASE 8.^a

f) Existencias-

La Sociedad valora sus existencias al coste de adquisición o a su valor neto de realización si éste fuese menor.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el periodo de ejecución de las obras de urbanización, o a su valor estimado de mercado, el menor.

Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el periodo de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales, excepto las comisiones de venta que se encuentren condicionadas al perfeccionamiento de la misma, se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La Sociedad sigue el criterio de transferir de "Promociones en curso de ciclo largo" a "Promociones en curso de ciclo corto" los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones para las que la fecha prevista de terminación de la construcción no supere los 12 meses. Asimismo, se transfiere de "Promociones en curso de ciclo corto" a "Inmuebles terminados" los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su valor neto realizable dotando, en su caso, la pérdida correspondiente si el coste es superior a dicho valor neto realizable.

g) Impuestos sobre beneficios-

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por impuesto diferido.

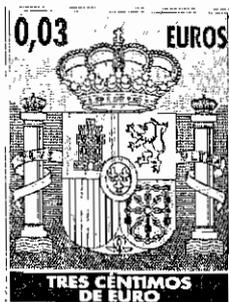
El impuesto corriente es la cantidad que la Sociedad satisface como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre el beneficio relativas a un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en éste, dan lugar a un menor importe del impuesto corriente.

El gasto o el ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles, excepto aquellas derivadas del reconocimiento inicial de fondos de comercio o de otros activos y pasivos en una operación que no afecta ni al resultado fiscal ni al resultado contable y no es una combinación de negocios, así como las asociadas a inversiones en empresas dependientes, asociadas y negocios conjuntos en las que la Sociedad puede controlar el momento de la reversión y es probable que no reviertan en un futuro previsible.



CLASE 8.^a



0J6986019

Por su parte, los activos por impuestos diferidos sólo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de ganancias fiscales futuras contra las que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existan dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, en cada cierre se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance y éstos son objeto de reconocimiento en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios fiscales futuros.

h) Ingresos y gastos-

Los ingresos y gastos se imputan en función del criterio de devengo, es decir, cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos. Dichos ingresos se valoran por el valor razonable de la contraprestación recibida, deducidos descuentos e impuestos.

Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, la Sociedad sigue el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas con la entrega de la posesión de los inmuebles, que normalmente coincide con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En cuanto a los ingresos por prestación de servicios, éstos se reconocen considerando el grado de realización de la prestación a la fecha de balance, siempre y cuando el resultado de la transacción pueda ser estimado con fiabilidad.

Los intereses recibidos de activos financieros se reconocen utilizando el método del tipo de interés efectivo y los dividendos, cuando se declara el derecho del accionista a recibirlos. En cualquier caso, los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se reconocen como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias.

i) Costes por intereses-

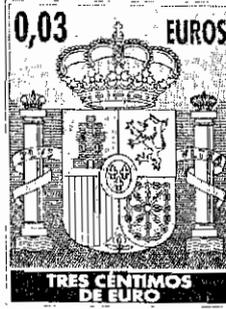
Los costes por intereses directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados, que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta previstos, o se produzca una interrupción en el desarrollo de los mismos. Los ingresos procedentes de inversiones obtenidos en la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados se deducen de los costes por intereses aptos para la capitalización.

El importe capitalizado en existencias por intereses financieros en el ejercicio 2008 ha sido de 1.926 miles de euros (1.051 miles de euros en 2007).

El importe capitalizado en el Inmovilizado en curso por intereses financieros en el ejercicio 2008 ha sido de 1.803 miles de euros (606 miles de euros en 2007).



CLASE 8.^a



0J6986020

j) Periodificaciones a corto plazo-

Por regla general, las comisiones de los agentes externos no imputables específicamente a las promociones, aunque inequívocamente relacionados con las mismas, incurridos desde el inicio de las promociones hasta el momento del registro contable de las ventas, se contabilizan en el epígrafe "Periodificaciones a corto plazo" del activo del balance para su imputación a gastos en el momento del registro contable de las ventas, siempre que al cierre de cada ejercicio el margen derivado de los contratos de venta suscritos pendiente de contabilizar supere el importe de los gastos.

k) Provisiones y contingencias-

Los Administradores de la Sociedad en la formulación de las cuentas anuales diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones actuales derivadas de sucesos pasados, cuya cancelación es probable que origine una salida de recursos, pero que resultan indeterminados en cuanto a su importe y/ o momento de cancelación.
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización futura está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de la Sociedad.

Las cuentas anuales recogen todas las provisiones con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales, sino que se informa sobre los mismos en las notas de la memoria, en la medida en que no sean considerados como remotos.

Las provisiones se valoran por el valor actual de la mejor estimación posible del importe necesario para cancelar o transferir la obligación, teniendo en cuenta la información disponible sobre el suceso y sus consecuencias, y registrándose los ajustes que surjan por la actualización de dichas provisiones como un gasto financiero conforme se va devengando.

La compensación a recibir de un tercero en el momento de liquidar la obligación, siempre que no existan dudas de que dicho reembolso será percibido, se registra como activo, excepto en el caso de que exista un vínculo legal por el que se haya exteriorizado parte del riesgo, y en virtud del cual la Sociedad no esté obligada a responder; en esta situación, la compensación se tendrá en cuenta para estimar el importe por el que, en su caso, figurará la correspondiente provisión.

l) Retribución del Consejo de Administración-

La Sociedad calcula la participación de los administradores (recogida en los Estatutos Sociales) sobre el resultado contable después de impuestos.

m) Transacciones con vinculadas-

La Sociedad realiza todas sus operaciones con vinculadas a valores de mercado. Adicionalmente, los precios de transferencia se encuentran adecuadamente soportados por lo que los Administradores de la Sociedad consideran que no existen riesgos significativos por este aspecto de los que puedan derivarse pasivos de consideración en el futuro.



CLASE 8.^a

de 1978



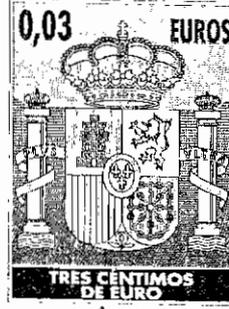
0J6986021

5. Inmovilizado material

El movimiento habido durante los ejercicios 2007 y 2008 en las diferentes cuentas del inmovilizado material y de sus correspondientes amortizaciones acumuladas ha sido el siguiente:



CLASE 8.^a

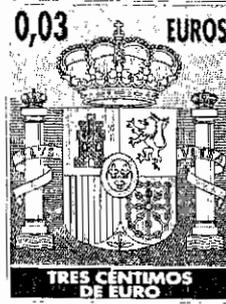


0J6986022

	Miles de euros								
	Saldo al 31-12-06	Entradas o Dotaciones	Traspasos (Nota 6)	Salidas, Bajas o Reducciones	Saldo al 31-12-07	Entradas o Dotaciones	Traspasos	Salidas, Bajas o Reducciones	Saldo al 31-12-08
Coste:									
Solares	1.186	-	80	-	1.266	-	-	-	1.266
De uso propio	2.448	255	63	-	2.766	352	-	-	3.118
Construcciones	794	39	-	-	833	115	-	-	948
Para uso propio	290	31	-	-	321	68	-	-	389
Instalaciones técnicas y maquinaria	11.988	6.428	-	-	18.416	15.960	-	-	34.376
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	124	9	-	-	133	-	-	-	133
Inmovilizaciones materiales en curso y anticipos	16.830	6.762	143	-	23.735	16.495	-	-	40.230
Otro inmovilizado									
Total coste									
	(37)	(55)	(3)	-	(95)	(59)	-	-	(154)
Amortización acumulada:									
Inmuebles para uso propio	(527)	(60)	-	-	(587)	(67)	-	-	(654)
Instalaciones técnicas y maquinaria	(151)	(21)	-	-	(172)	(36)	-	-	(208)
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	(92)	(11)	-	-	(103)	(6)	-	-	(109)
Total amortización acumulada	(807)	(147)	(3)	-	(957)	(168)	-	-	(1.125)
Total coste neto	16.023	6.615	140	-	22.778	16.327	-	-	39.105



CLASE 8.^a



0J6986023

Durante los ejercicios 2008 y 2007 han continuado las inversiones en la construcción de tres nuevos edificios destinados a arrendamiento, dos de oficinas, en Sevilla (finalizado en enero de 2009) y Huelva y un tercero, multiusos, en Marbella, con una superficie sobrerasante en su conjunto de 20.563 m² y 836 plazas de aparcamiento. La inversión en estos tres edificios en los ejercicios 2008 y 2007 ha ascendido a 15.960 miles de euros y 6.428 miles de euros, respectivamente, siendo la inversión acumulada al cierre del ejercicio 2008 y 2007 de 34.376 miles de euros y 18.416 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso" del activo del balance de situación adjunto.

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad ha capitalizado gastos financieros dentro del epígrafe "Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso" del inmovilizado material por importe de 1.803 miles de euros (606 miles de euros al cierre del ejercicio 2007). El criterio seguido para la determinación de dichos gastos ha sido el descrito en la Nota 4 i).

La actualización de balances llevada a cabo en 1996, supuso un incremento neto del valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias a dicha fecha de 6.875 miles de euros, de los que 82 miles de euros y 79 miles de euros se corresponden con elementos registrados en el epígrafe "Inmovilizado material" del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, respectivamente. Como consecuencia de este incremento de valor de los elementos del inmovilizado material, la dotación a la amortización, en los ejercicios 2008 y 2007, se ha visto incrementada en 3 miles de euros en cada ejercicio. En una cuantía similar se verá incrementada la dotación a la amortización en 2009.

Al cierre del ejercicio 2008 y 2007, el valor razonable de las inmovilizaciones materiales en curso, cuyo valor neto contable asciende a 34.376 y 18.416 miles de euros, respectivamente ascienden a 59.723 y 40.773 miles de euros respectivamente.

Asimismo, el valor razonable al cierre de los ejercicios 2008 y 2007 del epígrafe "Solares y Construcciones de uso propio", cuyo valor neto contable asciende a 4.384 y 4.032 miles de euros, respectivamente ascienden a 6.437 y 8.034 miles de euros, respectivamente.

Los informes de valoración realizados por la compañía EUROVALORACIONES, S.A., tasadores independientes no vinculados a la Sociedad, han sido elaborados aplicando la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, publicada en el BOE nº 85 el 9 de abril de 2003, y se ha utilizado el método de comparación en todos los casos.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se encontraban totalmente amortizados elementos de inmovilizado material cuyo valor de coste ascendía a la citada fecha a los siguientes importes:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Instalaciones técnicas y maquinaria	217	213
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	120	117
Otro inmovilizado	5	37
Total	342	367

La política de la Sociedad es formalizar pólizas de seguro para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos del inmovilizado material.

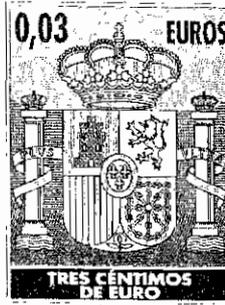
Al 31 de diciembre de 2008 no existían compromisos de compra de inmovilizaciones materiales.

Al 31 de diciembre de 2008 no existían elementos de inmovilizado material ofertas a garantías.



CLASE 8.^a

8 8 8



0J6986024

6. Inversiones inmobiliarias

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación en los ejercicios 2008 y 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros										
	Saldo al 31-12-06	Entradas o dotaciones	Traspasos desde existencias	Traspasos (Nota 5)	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31-12-07	Entradas o dotaciones	Traspasos desde existencias	Traspasos	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31-12-08
Coste	23.713	1.550	-	(80)	(102)	25.081	972	-	-	-	26.053
Suelo	59.801	714	-	(63)	(1.100)	59.352	958	-	-	(72)	60.238
Construcción	(10.836)	(1.284)	-	3	455	(11.662)	(1.285)	-	-	30	(12.917)
Amortización acumulada	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisión para depreciación	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total coste neto	72.678	980	-	(140)	(747)	72.771	645	-	-	(42)	73.374



0J6986025

CLASE 8.ª

INVERSIONES INMOBILIARIAS

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el coste de los solares incluidos en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" asciende a 26.053 y 25.081 miles de euros, respectivamente.

La principal adición en 2008 registrada en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" se corresponde con la adquisición con fecha 30 de junio de 2008, de un parking bajo rasante en el Centro Comercial Los Cisnes en Jerez de La Frontera (Cádiz), cuyo coste ha ascendido a 1.768 miles de euros. Asimismo, en el ejercicio 2007, la principal adición ha sido la adquisición con fecha 5 de diciembre de 2007, de un local comercial en Sevilla c/Pagés del Corro número 166, cuyo coste asciende a 2.104 miles de euros.

Los beneficios obtenidos por la Sociedad por la venta de inversiones inmobiliarias han ascendido a 2.070 miles de euros en el ejercicio 2008 y 6.237 miles de euros en el ejercicio 2007 y corresponden con la venta de dos locales comerciales en la Avenida Reina Mercedes y 30 garajes en República Argentina en 2008 y con la venta en 2007 de un inmueble en la C/ Salado, y varios garajes, ubicados todos en Sevilla.

Los ingresos por alquileres derivados de rentas procedentes de las inversiones inmobiliarias propiedad de la Sociedad ascendieron en el ejercicio 2008 a 14.341 miles de euros y a 13.490 miles de euros en el ejercicio 2007 (véase Nota 16-a). Los gastos de explotación relacionados con los inmuebles en arrendamiento han ascendido en el ejercicio 2008 a 4.853 miles de euros y 4.220 miles de euros en el ejercicio 2007. Adicionalmente a los ingresos derivados de rentas (registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios") la Sociedad ha registrado en el epígrafe "Otros ingresos de explotación" importes por 1.156 y 1.070 miles de euros en los ejercicios 2008 y 2007 en concepto de repercusión de gastos soportados por la Sociedad.

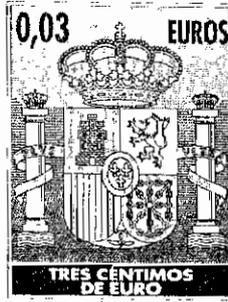
La situación, al cierre del ejercicio 2008, de los inmuebles para arrendamientos era la siguiente:

Edificios no comerciales	Nº de fincas	Fincas alquiladas	Pendientes de alquiler
Viviendas	19	10	9
Plazas de garaje	1.752	1.727	25

Edificios comerciales	M ² totales	M ² alquilados	Pendientes de alquiler
Oficinas	62.490	60.555	1.935
Locales	30.640	28.745	1.895
Archivos	4.032	3.248	784
	97.162	92.548	4.614

La situación, al cierre del ejercicio 2007, de los inmuebles para arrendamientos era la siguiente:

Edificios no comerciales	Nº de fincas	Fincas alquiladas	Pendientes de alquiler
Viviendas	19	10	9
Plazas de garaje	1.565	1.501	64



0J6986026

CLASE 8.^a

Inmuebles

Edificios comerciales	M ²	M ²	Pendientes de alquiler
	totales	alquilados	
Oficinas	62.490	61.935	555
Locales	31.761	30.019	1.742
Archivos	4.032	3.192	840
	98.283	95.146	3.137

Prácticamente todos los inmuebles destinados a arrendamientos se encuentran situados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad no tiene compromisos de inversión en relación al epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" para el ejercicio 2009, excepto por las inversiones pendientes de realizar sobre los edificios en construcción registrados en el epígrafe "Inmovilizado material en curso y anticipos" del balance de situación adjunto. Las inversiones por este concepto ascienden a 8.295 miles de euros.

Las inversiones más significativas incluidas en este epígrafe del balance de situación adjunto son las siguientes:

- Edificio Buenos Aires.
- Edificio Insur.
- Edificio Centro Comercial El Mirador.
- Edificio Suecia.

Las inversiones inmobiliarias de la Sociedad se corresponden principalmente con inmuebles destinados a su explotación en régimen de alquiler.

Es política de la Sociedad contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias.

La cobertura de seguros contratada por la Sociedad en relación con sus inversiones inmobiliarias es superior al valor neto contable de los mismos, actualizándose anualmente.

La Sociedad no tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas a 31 de diciembre de 2008.

La actualización de balances llevada a cabo en 1996, supuso un incremento neto del valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias a aquella fecha de 6.875 miles de euros, de los que 6.594 miles de euros corresponden con elementos registrados a la fecha actual en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 y 2007. Como consecuencia de este incremento de valor de las inversiones inmobiliarias, la dotación a la amortización, en los ejercicios 2008 y 2007, se ha visto incrementada en 150 miles de euros, en ambos ejercicios. En esta misma cantidad, aproximadamente, se verá incrementada la dotación a la amortización en 2009.

El valor razonable de las inversiones inmobiliarias de la Sociedad al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, calculado en función de las valoraciones realizadas en dicha fecha por la Compañía EUROVALORACIONES, S.A., tasadores independientes no vinculados a la Sociedad, asciende a 416.927 y 426.573 miles de euros, respectivamente.



CLASE 8.^a



0J6986027

Los informes de valoración han sido elaborados aplicando la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, publicada en el BOE nº 85 el 9 de abril de 2003, y se ha utilizado el método de comparación en todos los casos, y en aquellos inmuebles que están en régimen de alquiler además el Método de Actualización de rentas, aplicando las tasas de descuento que publica ATASA periódicamente para las diferentes tipologías de inmuebles; tasas aceptables para un potencial inversor y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

Al 31 de diciembre de 2008 no existen inversiones inmobiliarias afectas a garantías.

7. Arrendamientos

Al cierre del ejercicio 2008 y 2007 la Sociedad tiene contratados con los arrendatarios las siguientes cuotas de arrendamiento mínimas, de acuerdo con los actuales contratos en vigor, sin tener en cuenta repercusión de gastos comunes, incrementos futuros por IPC, ni actualizaciones futuras de rentas pactadas contractualmente:

Arrendamientos operativos Cuotas mínimas	Miles de euros	
	Valor nominal	
	2008	2007
Menos de un año	14.886	13.955
Entre uno y cinco años	36.695	35.829
Más de cinco años	22.709	24.143
Total	74.290	73.927

En su posición de arrendador, la Sociedad dispone de diversos contratos de arrendamiento operativo con sociedades mercantiles, así como entidades públicas de aproximadamente 92.000 metros cuadrados, en edificios de oficinas, locales y archivos ubicados en Andalucía, cuyo coste contable se encuentra registrado en el epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" del balance de situación adjunto. La duración de dichos contratos tienen principalmente un plazo de vencimiento superior a 1 año y el ingreso devengado en concepto de arrendamiento al 31 de diciembre de 2008, asciende a 14.341 miles de euros (véase Nota 16-a), registrado en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta.

8. Inversiones financieras (largo y corto plazo)-

a) Inversiones financieras a largo plazo-

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:



0J6986028

CLASE 8.ª

* 81.01.01.01

	Miles de Euros			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
- Mantenidos para negociar	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el Vencimiento				
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	7.752	7.752
Activos disponibles para la venta				
- Valorados a valor razonable	600	-	-	600
- Valorados a coste	-	-	-	-
Derivados de cobertura				
-	-	-	-	-
Total	600	-	7.752	8.352

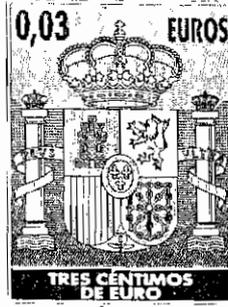
El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a largo plazo" al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
- Mantenidos para negociar	-	-	-	-
Inversiones mantenidas hasta el Vencimiento				
Préstamos y partidas a cobrar	-	-	1.777	1.777
Activos disponibles para la venta				
- Valorados a valor razonable	600	-	-	600
- Valorados a coste	-	-	-	-
Derivados de cobertura				
-	-	-	-	-
Total	600	-	1.777	2.377

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, la Sociedad no tiene registrado correcciones por deterioro de valor en sus instrumentos financieros a largo plazo.

El epígrafe "Activos disponibles para la venta valorados a coste" se encuentra registrado el coste de la participación en la Sociedad Urbanismo Concertado, S.A.. La Sociedad posee el 9,09% del capital por importe de 600 miles de euros. La actividad de esta sociedad consiste en la adquisición de suelo en las primeras fases de su desarrollo urbanístico y su transformación posterior.

Al cierre del ejercicio 2008, la Sociedad tiene registrado en el epígrafe "Créditos, derivados y otros", una imposición a plazo fijo por un principal de 6.500 miles de euros y con vencimiento en el ejercicio 2010. Asimismo, la Sociedad tiene registrado en este epígrafe un importe de 1.252 miles de euros, en relación a las fianzas constituidas ante diferentes organismos públicos con vencimiento a largo plazo. El importe



0J6986029

CLASE 8.^a

Inversiones financieras a corto plazo

registrado en este epígrafe en el ejercicio 2007 se corresponde en su mayoría a las fianzas constituidas a largo plazo.

b) Inversiones financieras a corto plazo-

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
- Mantenidos para negociar	527	-	-	527
Inversiones mantenidas hasta el Vencimiento				
- Préstamos y partidas a cobrar	-	-	5	5
Activos disponibles para la venta				
- Valorados a valor razonable	-	-	-	-
- Valorados a coste	-	-	-	-
Derivados de cobertura				
-	-	-	-	-
Total	527	-	5	532

El saldo de las cuentas del epígrafe "Inversiones financieras a corto plazo" al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Instrumentos de patrimonio	Valores representativos de deuda	Créditos, derivados y otros	Total
Activos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
- Mantenidos para negociar	880	-	-	880
Inversiones mantenidas hasta el Vencimiento				
- Préstamos y partidas a cobrar	-	-	205	205
Activos disponibles para la venta				
- Valorados a valor razonable	-	-	-	-
- Valorados a coste	-	-	-	-
Derivados de cobertura				
-	-	-	2.333	2.333
Total	880	-	2.538	3.418

Al 31 de diciembre de 2008, en este epígrafe se registran principalmente instrumentos financieros considerados como mantenidos para negociar. En este sentido, se considera activos mantenidos para negociar las inversiones en valores representativos del capital de entidades cotizadas que ofrecen a la Sociedad la oportunidad de obtener rentabilidades en forma de ingresos por dividendos y/o ganancias



CLASE 8.ª

• 20 1111 1



0J6986030

procedentes de su eventual realización y que se encuentran valorados a su valor razonable por importe de 527 miles de euros a 31 de diciembre de 2008 (880 miles de euros en 2007).

Al 30 de septiembre de 2008, este epígrafe incluía también la valoración de determinados derivados financieros que no se consideraban cobertura contable, por importe de 2.040 miles de euros, valoración que suponía unas pérdidas de 292 miles de euros al 30 de septiembre de 2008, registrados contablemente en el epígrafe "Variación de valor razonable de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2008.

A partir del 1 de octubre de 2008, la Sociedad ha designado los instrumentos financieros derivados vigentes como "coberturas contables", registrando sus cambios de valor razonable, al ser coberturas de flujos de efectivo, en Patrimonio Neto, por su parte efectiva. La parte no efectiva, 163 miles de euros del cambio del valor razonable de los derivados desde el 1 de octubre de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2008 ha sido registrada en el epígrafe "Variación de valor razonable de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjuntas.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps a Tipo Fijo y Collar), la Sociedad utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés del Euro según las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 en este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se encuentran registradas las minusvalías experimentadas por otros activos financieros por importe de 720 miles de euros.

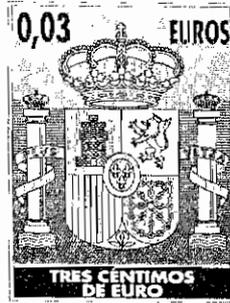
c) Inversiones financieras en empresas del grupo y asociadas-

Los movimientos habidos durante el ejercicio 2008 en las diversas cuentas de "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo", han sido los siguientes:

	Miles de Euros			
	Saldo a 31-12-07	Aumentos o Dotaciones	Salidas o Reducciones	Saldo a 31-12-08
Inmovilizaciones financieras- Participaciones en empresas del Grupo y Asociadas	25.191	2.600	-	27.791
Créditos a empresas del grupo (Nota 17)	10.500	177	-	10.677
Provisiones	(6.588)	(761)	138	(7.211)
	29.103	2.015	138	31.256

Con fecha 9 de abril de 2007, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Sociedad participada Eliosena, S.A., amplía su capital social en 5 millones de euros, mediante la emisión de 50.000 nuevas acciones nominativas de 100 euros de valor nominal cada una. La sociedad ha suscrito y desembolsado 30.000 nuevas acciones por su valor nominal de 3.000 miles de euros.

Con fecha 31 de julio de 2007, la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Sociedad participada Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A., amplía su capital social en 4 millones de euros, mediante la emisión de 40.000 acciones nominativas de 100 euros de valor nominal cada una. La Sociedad ha suscrito y desembolsado 20.800 nuevas acciones por su valor nominal de 2.080 miles de euros.



0J6986031

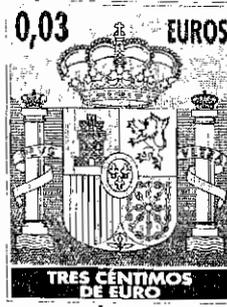
CLASE 8.^a

Con fecha 29 de diciembre de 2008, se eleva a público la ampliación de capital acordada en la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Sociedad participada Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A. de 27 de noviembre de 2008. El capital social se amplía en 5.000.000 euros, mediante la emisión de 50.000 acciones nominativas de 100 euros de valor nominal cada una. La Sociedad ha suscrito y desembolsado 26.000 nuevas acciones por su valor nominal de 2.600 miles de euros.

El detalle del saldo de "Participaciones en empresas del Grupo y Asociadas" a 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Miles de Euros
	Participaciones en Empresas del Grupo y Asociadas
Participaciones en empresas del Grupo-	
Parking Insur, S.A.	62
Inversiones Sevillanas, S.A.I.	240
Hacienda la Cartuja, S.A.	11.136
Coopinsur, S.A.	62
Corninsur, S.A.	62
Eliosena, S.A.	3.360
Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	7.800
Lusandal Sociedad Inmobiliaria, S.A.	27
Participaciones en empresas asociadas-	
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	5.040
Ziveransur, S.L.	2
	27.791

La información más significativa relacionada con las empresas del Grupo, multigrupo y asociadas al cierre del ejercicio 2008 y 2007 es la siguiente:



0J6986032

CLASE 8.ª

Ejercicio 2008:

Denominación/Razón Social/Actividad	% participación		Miles de euros									
	Directa	Indirecta	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Valor en libros		Deterioro Acumulado	
				Explotación	Neto				Coste	Deterioro del ejercicio		
Parking Insur, S.A. (*)	100%	-	62	(286)	(19)	1.262	1.305	-	62	-	-	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Explotación de Parkings públicos												
Inversiones Sevillanas, S.A I (*)	100%	-	240	-	17	(25)	232	-	240	17	(8)	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Explotación de locales comerciales												
Coopinsur, S.A. (*)	100%	-	62	-	19	209	290	-	62	-	-	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Const. de Viviendas en Reg. de cooperativa												
Cominsur, S.A. (*)	100%	-	62	591	29	261	350	-	62	-	-	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Prom., Const. y Venta. Agente Urbanizador												
Hacienda la Cartuja, S.A.	60%	-	2.103	359	289	554	2.946	-	11.136	105	(6.098)	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta												
Eliosena, S.A.	60%	-	5.600	62	(93)	832	6.339	-	3.360	-	-	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta												
Mostaco Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	30%	-	16.800	155	44	(328)	16.516	-	5.040	16	(82)	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta												
Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	52%	-	15.000	(31)	(1.176)	(539)	13.285	-	7.800	(657)	(891)	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Promoción, Construcción y Venta												
Ziveransur, S.L. (*)	50%	-	3	-	-	-	3	-	2	-	-	
c/Angel Gelán, 2 Sevilla Prestación de servicios inmobiliarios												
Lusanda! Sociedad Inmobiliaria, S.A. (*)	55%	-	50	(153)	(113)	245	182	-	27	-	(27)	
Rua Mouzinho da Silveira, 12 Lisboa Promoción inmobiliaria												
Total									27.791	(519)	(7.107)	

(*) Información obtenida de los estados financieros no auditados a 31 de diciembre de 2008.



CLASE 8.^a



0J6986033

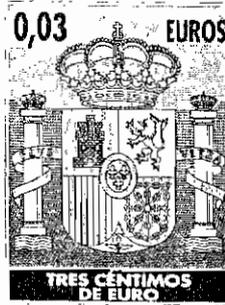
Ejercicio 2007:

Denominación/Razón Social/Actividad	% participación		Miles de euros							Valor en libros	
	Directa	Indirecta	Capital	Resultado		Resto de Patrimonio	Total Patrimonio	Dividendos Recibidos	Coste	Deterioro del ejercicio	Deterioro Acumulado
				Explotación	Neto						
Parking Insur, S.A.(*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla	100%	-	62	(56)	133	1.146	1.341	-	62	-	-
Explotación de Parkings públicos c/Angel Gelán, 2 Sevilla	100%	-	240	(1)	7	(22)	225	-	240	(3)	(25)
Inversiones Sevillanas, S.A.(*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla	100%	-	62	-	18	191	271	-	62	-	-
Coopinsur, S.A.(*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla	100%	-	62	-	28	233	323	-	62	-	-
Const. de Viviendas en Reg. de cooperativa Cominsur, S.A.(*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla	100%	-	62	517	28	233	323	-	62	-	-
Promot. Const y Venta Agente Urbanizador Hacienda la Cartuja, S.A. c/Angel Gelán, 2 Sevilla	60%	-	2.103	4.636	3.009	(2.455)	2.657	2.400	11.136	(1.494)	(6.203)
Promoción, Construcción y Venta Elioseña, S.A. c/Angel Gelán, 2 Sevilla	60%	-	5.600	1.058	533	300	6.433	300	3.360	-	-
Promoción, Construcción y Venta Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A. c/Angel Gelán, 2 Sevilla	30%	-	16.800	6	(114)	(213)	16.473	-	5.040	(37)	(98)
Promoción, Construcción y Venta Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A. c/Angel Gelán, 2 Sevilla	52%	-	10.000	(36)	(260)	(242)	9.498	-	5.200	(144)	(234)
Promoción, Construcción y Venta Zivcransur, S.L.(*) c/Angel Gelán, 2 Sevilla	50%	-	3	-	-	-	3	-	2	-	-
Prestación de servicios inmobiliarios Luxanul Sociedad Inmobiliaria, S.A.(*) Rua Mouzinho da Silveira, 12 Lisboa	55%	-	50	28	(43)	-	(16)	-	27	(27)	(27)
Promoción inmobiliaria											
Total								2.700	25.191	(1.705)	(6.587)

(*) Información obtenida de los estados financieros no auditados a 31 de diciembre de 2007.



CLASE 8.^a



0J6986034

Los datos relativos a la situación patrimonial de estas sociedades se han obtenido de las cuentas anuales auditadas de Hacienda la Cartuja, S.A., Eliosena, S.A., Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A. e Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A. de los ejercicios 2008 y 2007 y las cuentas no auditadas para el resto de las sociedades del Grupo debido a la escasa cuantía de sus operaciones. La entidad realiza diversas operaciones con sociedades del Grupo y Asociadas que se indican en la Nota 17.

Con fecha 20 de diciembre de 2007 el Consejo de Administración de la sociedad filial Hacienda La Cartuja, S.A. aprobó la entrega de un dividendo a cuenta del ejercicio 2007 de 142,63 euros por acción, para todas las acciones que componen el capital social, que ascendió a 3.000 miles de euros. Adicionalmente, con fecha 20 de diciembre de 2007 la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas aprobó el reparto de un dividendo total de 1.000 miles de euros con cargo al saldo de la cuenta "Reservas voluntarias" de libre disposición. El ingreso financiero registrado por la Sociedad en concepto de dividendos recibidos por parte de Hacienda la Cartuja, S.A. ascendió a 2.400 miles de euros y se registró en el epígrafe "Ingresos de participaciones en capital" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 están pendientes de cobro 1.800 miles de euros y 2.400 miles de euros, respectivamente, por estos conceptos, figurando la correspondiente cuenta a cobrar a Hacienda La Cartuja, S.A. en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2008 y 2007 adjunto (véase Nota 17).

Durante el ejercicio 2008 la Sociedad ha aplicado a resultados deterioro por un total 107 miles de euros, sin embargo durante el ejercicio 2007 la Sociedad dotó un importe de 1.201 miles de euros en concepto de pérdidas por deterioro de la participación en Hacienda La Cartuja, S.A. con motivo del reparto de dividendos que esta sociedad realizó en el ejercicio 2007. A la fecha de cierre del ejercicio 2008 y 2007, las pérdidas por deterioro totales efectuadas por la participación en Hacienda La Cartuja, S.A. ascienden a 6.098 y 6.203 miles de euros y las plusvalías realizadas por la venta de promociones de Hacienda La Cartuja, S.A. ascienden al 62,72% (61,97% en 2007) de las plusvalías existentes en el momento de la adquisición de esta participación. Los Administradores de la Sociedad estiman que, una vez consideradas las plusvalías existentes en los activos propiedad de esta sociedad participada que están pendientes de realizar a 31 de diciembre de 2008 y 2007 no existe diferencia entre el coste neto de la participación y su importe recuperable.

Con fecha 20 de diciembre de 2007, el Consejo de Administración de la sociedad filial Eliosena, S.A. aprobó la entrega de un dividendo a cuenta del ejercicio 2007 de 8,9285 euros por acción, para todas las acciones que componen el capital social, que ascendió a 500 miles de euros. El ingreso financiero registrado por la Sociedad en concepto de dividendos recibidos por parte de Eliosena, S.A. asciende a 300 miles de euros y aparece registrado en el epígrafe "Ingresos de participaciones en capital" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2007. Al 31 de diciembre de 2007 están pendientes de cobro 300 miles de euros por este concepto, figurando la correspondiente cuenta a cobrar a Eliosena, S.A. en el epígrafe "Inversiones en empresas del grupo y asociadas a corto plazo" del Balance de Situación al 31 de diciembre de 2007 (véase Nota 17).

Las actividades realizadas por las Sociedades filiales han sido las siguientes:

ParKing Insur S.A.: su actividad consiste en explotar distintos aparcamientos propiedad de la Sociedad dominante, cedidos en arrendamiento.

Hacienda La Cartuja, S.A.: Esta Sociedad está participada en un 60% por Inmobiliaria del Sur S.A. y en un 40% por "Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A." (del grupo Cajasol). Esta Sociedad se encuentra inmersa en el desarrollo de promociones en el término municipal de Tomares (Sevilla), concretamente en el Plan Parcial Sector A Hacienda la Cartuja y en el Plan Parcial La Cartuja.



0J6986035

CLASE 8.ª

Eliosena, S.A.: Es otra Sociedad participada conjuntamente con "Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A" en las mismas proporciones que "Hacienda La Cartuja, S.A.". En la actualidad las obras correspondientes a la promoción "Paseo de Rojas" que esta sociedad desarrolla en Lucena (Córdoba) se encuentran finalizadas, habiendo comenzado la imputación de ventas de la misma en el ejercicio 2005. En el ejercicio 2007, la Sociedad adquirió una parcela con calificación de suelo urbano consolidado de uso terciario comercial en el término municipal de Tomares y en el ejercicio 2008 ha comenzado la ejecución material.

Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.: Es una Sociedad participada en un 30% por Inmobiliaria del Sur, S.A. y Azvi Promociones Inmobiliarias, S.L. y en un 40% por A.D.I.F.. Se constituyó en el ejercicio 2002 y está desarrollando las parcelas R-1 y R-2 del Proyecto de Compensación del Plan Especial "RENFE" del PGOU de Málaga, encontrándose actualmente en fase de construcción y comercialización la primera de estas parcelas.

Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.: Se trata de una Sociedad participada en un 52% por Inmobiliaria del Sur, S.A. y en un 48% por "Inmobiliaria Acinipo, S.A." (del Grupo Unicaja). Esta Sociedad se constituyó el 30 de diciembre de 2004 y su objeto social es la promoción inmobiliaria. Su primera actuación fue la adquisición en 2005 de un terreno para desarrollar una promoción en El Puerto de Santa María (Cádiz). En el ejercicio 2006, la Sociedad adquirió un terreno de uso residencial en Sevilla y otro de uso terciario en Mairena del Aljarafe (Sevilla). Asimismo, durante el ejercicio 2007, la Sociedad adquirió varias parcelas de uso residencial en el término municipal de Churriana (Málaga).

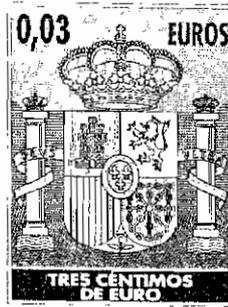
Ziveransur, S.L.: Sociedad participada junto con Azvi Promociones Inmobiliarias, S.L. al 50%. Se constituyó el 13 de enero de 2005 y en la actualidad se encarga de la gestión de las promociones de Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A..

Cominsur, S.A.: Sociedad participada 100% por Inmobiliaria del Sur, S.A. cuya actividad la constituye la promoción inmobiliaria. Esta sociedad adquirió en el ejercicio 2004 unos terrenos en el término municipal de Gines (Sevilla) con la finalidad de su clasificación y desarrollo urbanístico.

Lusandal Sociedad Inmobiliaria, S.A.: Con fecha 20 de diciembre de 2006 la Sociedad adquirió el 55% de Lusandal Sociedad Inmobiliaria, S.A. anteriormente denominada Grandes Etapas Sociedad Inmobiliaria, S.A., en la que participa junto con Privado Holding SGPS, S.A., sociedad a través de la cual va a iniciar su expansión en Portugal.

Las restantes sociedades filiales no han mantenido actividad alguna en el ejercicio 2008.

Las cuentas del ejercicio 2008 y 2007 adjuntas por ser las individuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. no recogen los efectos de la consolidación del Grupo. En los ejercicios 2008 y 2007, de acuerdo con la normativa vigente los Administradores de Inmobiliaria del Sur, S.A. han preparado las cuentas anuales consolidadas del Grupo conforme a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea, cuentas consolidadas que desde el ejercicio 2005 se formulan conforme a estos estándares. A continuación se presenta un resumen de las mismas:



0J6986036

CLASE 8.ª

2008

Ejercicio 2008:

	Miles de Euros	
	Inmobiliaria del Sur	Consolidado NIIF-UE
Activo no corriente	154.948	131.686
Activo corriente	171.516	233.477
Total activo	326.464	365.163
Capital y reservas	77.994	80.481
Pérdidas y ganancias	13.896	12.350
Acciones propias	(2.538)	(4.002)
Dividendo a cuenta	(2.546)	(2.546)
Ajustes por cambios de valor	(3.319)	(3.319)
Patrimonio atribuible a Sociedad Dominante	83.487	82.964
Socios externos	-	4.914
Total Patrimonio	83.487	87.878
Acreedores no corrientes	119.044	121.208
Acreedores corrientes	123.933	156.077
Total pasivo	326.464	365.163

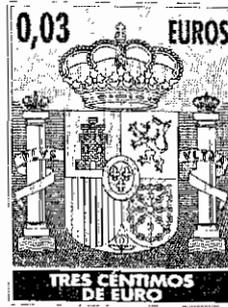
Ejercicio 2007:

	Miles de Euros	
	Inmobiliaria del Sur	Consolidado NIIF-UE
Activo no corriente	135.045	109.710
Activo circulante	178.135	242.147
Total activo	310.180	351.857
Capital y reservas	61.314	61.750
Pérdidas y ganancias	24.853	25.205
Dividendo a cuenta	(3.879)	(3.879)
Patrimonio atribuible a Sociedad Dominante	82.288	83.076
Socios externos	-	5.035
Total Patrimonio	82.288	88.111
Acreedores no corrientes	98.238	98.097
Acreedores corrientes	129.654	165.649
Total pasivo	310.180	351.857

9. Instrumentos financieros derivados

La Sociedad contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

En el ejercicio 2008 los únicos derivados que la Sociedad posee son derivados de tipo de interés.



OJ6986037

CLASE 8.ª

CONTABILIDAD

El objetivo de dichas contrataciones para riesgo de tipo de interés es acotar, mediante la contratación de Swaps paga fijo y recibe variable ó la contratación de collars (opciones), la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipos de interés variable (Euribor) de las financiaciones de la Sociedad.

Derivados de Tipos de Interés-

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps o IRS), la Sociedad utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo, para la determinación del valor razonable de las estructuras de derivados de tipos de interés. Asimismo, para la determinación del valor razonable de derivados basados en opciones (collar), utiliza modelos de valoración de opciones de Blach&Scholes y sus variantes, tomando como input la volatilidad implícita en los mercados para los strikes y plazos correspondientes.

Los derivados sobre tipos de interés contratados por la Sociedad y vigentes al 31 de Diciembre de 2008 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes:

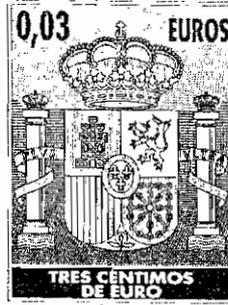
Sociedad	Instrum.	Vencimiento	Nominal (Miles de euros)	Valor Razonable (Miles de Euros)	Tipo Fijo	Nominal Pte. 2009 (Miles de euros)	Nominal Pte. 2010 (Miles de euros)	Nominal Pte. 2011 (Miles de euros)	Tipo variable
Inmobiliaria del Sur	IRS	01/12/2010	25.000	-334	3,590%	25.000	25.000	-	Euribor 12 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	10/05/2011	25.000	-398	4,060%	25.000	25.000	25.000	Euribor 12 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	08/05/2011	13.000	-303	3,900%	13.000	13.000	13.000	Euribor 3 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	29/09/2011	25.000	-583	3,770%	25.000	25.000	25.000	Euribor 3 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	29/09/2011	25.000	-567	3,747%	25.000	25.000	25.000	Euribor 3 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	11/05/2011	12.000	-282	3,910%	12.000	12.000	12.000	Euribor 3 meses
Inmobiliaria del Sur	Collar	14/05/2014	12.000	-51	6,00%- 2,75%	8.250	6.750	5.250	Euribor 3 meses
Total			137.000	-2.518		133.250	131.750	105.250	

La Sociedad tenía los mismos derivados vigentes a 31 de diciembre de 2007, siendo su valor razonable 2.333 miles de euros.

La Sociedad ha optado por la contabilidad de coberturas que permite el NPGC, desde el 30 de septiembre del 2008, designando adecuadamente las Relaciones de Cobertura en las que estos derivados financieros son instrumentos de cobertura de la financiación utilizada por la Sociedad, neutralizando las variaciones de flujos por pagos de intereses fijando ó acotando el tipo de interés a pagar por la misma.



CLASE 8.ª



0J6986038

Dichas Relaciones de Cobertura son altamente efectivas de manera prospectiva y retrospectiva, de forma acumulada, desde la fecha de designación. En consecuencia, la Sociedad ha procedido a registrar en Patrimonio Neto, a 31 de diciembre de 2008, parte del valor razonable de los derivados, (3.319) miles de euros.

Dicha variación de valor razonable registrada en Patrimonio Neto corresponde a la parte efectiva del cambio de valor razonable de dichos derivados designados como cobertura contable desde el 30 de septiembre del 2008, fecha de designación de las Relaciones de Cobertura. La parte no efectiva del cambio de valor razonable de los derivados, 163 miles de euros, ha sido registrada en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias inmediatamente. Con anterioridad a esta fecha de designación el cambio de valor razonable de los derivados desde 31 de diciembre del 2007 se había registrado en la Cuenta de Resultados.

Durante el ejercicio 2008, se ha añadido a Patrimonio Neto un importe neto de 4.226 miles de euros y se ha procedido a reciclar Patrimonio Neto a Gasto de intereses un importe de 515 miles de euros, a medida que se registraban los intereses de los pasivos financieros que estaban siendo cubiertos según las relaciones de cobertura designadas.

Análisis de sensibilidad al tipo de interés

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por la Sociedad dependen de la variación de la curva de tipos de interés del Euribor y de los Swaps a largo plazo. El valor razonable de dichos derivados, a 31 de diciembre de 2008, es de (2.518) miles de euros.

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad (variaciones sobre el valor razonable a 31 de diciembre de 2008) de los valores razonables de los derivados ante cambios en la curva de tipos de interés del Euro:

Sensibilidad (en miles de euros)	31.12.2008
+0,5% (incremento en la curva de tipos)	1.328
-0,5% (descenso en la curva de tipos)	(1.372)

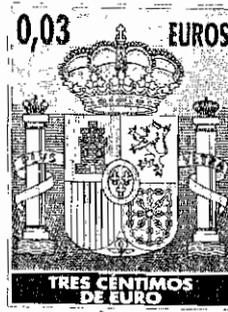
El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés registran disminuciones de su valor razonable negativo ante movimientos al alza de los tipos de interés ya que los tipos de interés futuros se situarían cercanos del tipo fijado con el IRS ó la nada superior del Collar, y por tanto, la Sociedad estaría cubierta ante movimientos de tipos de interés al alza. Ante movimientos de los tipos a la baja, el valor razonable negativo de dichos derivados se vería incrementado.

Al haber sido designados como cobertura contable, y ser altamente efectivos tanto prospectiva como retrospectivamente, la variación de valor razonable de estos derivados se registraría en su mayor parte en Patrimonio Neto, aproximadamente en un 96% (porcentaje de efectividad retrospectiva a 31 de diciembre del 2008). El restante 4% impactaría en la Cuenta de Resultados.

Adicionalmente, la Sociedad ha realizado el análisis de sensibilidad para los importes de deuda financiera a tipo variable, arrojando la conclusión de que un aumento en un 0,5% de los tipos de interés haría fluctuar el importe del gasto financiero en 1.007 miles de euros. Al tener los derivados de tipos de interés contratados, dicha sensibilidad se vería disminuida parcialmente en un nominal correspondiente a 133.250 miles de euros de esa deuda financiera (dicho importe corresponde el nominal vivo de los derivados vigentes a 31 de diciembre del 2008).



CLASE 8.^a



0J6986039

Políticas de gestión de riesgos

La gestión de los riesgos financieros de la Sociedad está centralizada en la Dirección Financiera, la cual tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez. A continuación se indican los principales riesgos financieros que impactan a la Sociedad:

a) *Riesgo de tipo de interés-*

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

La Sociedad utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones de la Sociedad y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos.

La estructura de riesgo financiero al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente: de la deuda financiera a esta fecha, que asciende a 201.430 miles de euros, 132.019 miles de euros corresponden a financiación referenciada a tipo de interés variable protegido por instrumentos financieros derivados (swaps de tipos de interés y collar), 2.677 miles de euros corresponden a financiación referenciada a tipo fijo y el resto se encuentra referenciada a tipo de interés variable (Euribor).

b) *Riesgo de liquidez-*

La Sociedad mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales.

Al 31 de diciembre de 2008 la Sociedad dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 19.039 miles de euros y el importe de los activos realizables a corto plazo que figuran en el balance de situación adjunto es superior a los obligaciones a corto plazo. Asimismo, del endeudamiento bancario total, que asciende a 201.430 miles de euros, de los cuales solo 67.307 miles de euros tienen garantía hipotecaria deducido el importe de 6.500 miles de euros registrado en el epígrafe "Otros activos financieros" del activo no corriente, (véase Nota 13).

El importe de líneas de crédito y otros préstamos no dispuestos al 31 de diciembre de 2008 asciende a 48.585 miles de euros.

Asimismo, los compromisos contraídos con clientes al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 23.098 miles de euros.

Por otra parte, el endeudamiento neto de la Sociedad, minorado por la imposición a plazo fijo registrada en el epígrafe "Créditos, derivados y otros no corrientes" por un importe de 6.500 miles de euros, en porcentaje sobre el valor de tasación de la inversión en inmuebles de uso propio y para arrendamiento, tanto en explotación como en curso, (GAV), asciende al 36,41%. Si se añadiera también el valor de los activos inmobiliarios incluidos en el epígrafe de "Existencias", a su valor de coste, el ratio mejoraría hasta el 28,5%.



CLASE 8.ª

9302 - 2011/11



0J6986040

La situación del mercado inmobiliario residencial se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007. El retraimiento de la demanda de viviendas, especialmente en segunda residencia, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, han provocado problemas financieros a una gran parte de las empresas del sector, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2009. La Sociedad entiende que su política conservadora mantenida históricamente, su posición en suelos finalistas a unos precios muy competitivos, la calidad de sus inversiones inmobiliarias y bajo ratio de endeudamiento sobre el valor de mercado de sus activos permiten afrontar el ejercicio 2009 sin necesidad de financiación relevante.

En este sentido es preciso destacar las siguientes circunstancias:

- La Sociedad tiene un disponible en pólizas de crédito de 46.231 miles de euros al 31 de diciembre de 2008, de los cuales 11.154 miles de euros corresponden a pólizas que vencen a partir de 2010.
- La Sociedad puede disponer de cantidades adicionales a las dispuestas a 31 de diciembre de 2008 de préstamos hipotecarios, para financiar la ejecución de las obras, por importe de 14.461 miles de euros.
- De los préstamos hipotecarios que figuran registrados como pasivo corriente (67.307 miles de euros al 31 de diciembre de 2008), aproximadamente un importe 1.831 miles de euros vencen en 2009 y 65.476 miles de euros en 2010 y siguientes.
- Por otra parte, la Sociedad tiene una importante capacidad de endeudamiento adicional al disponer de inmuebles para arrendamiento (en explotación y en curso) y para uso propio cuyo valor de mercado asciende a 315.383 miles de euros que al 31 de diciembre de 2008 no tienen ninguna financiación asociada. Dispone así mismo de terrenos y solares y promociones en curso cuyo valor de coste asciende a 50.155 miles de euros que tampoco tienen financiación asociada.

Esta financiación disponible cubre suficientemente tanto la financiación del pasivo circulante al 31 de diciembre de 2008 como las inversiones adicionales previstas realizar en 2009 en promociones en curso.

Todo ello permite concluir que la Sociedad tendrá cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.

c) Riesgo de crédito-

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, gran parte de los contratos de arrendamiento se mantienen con diferentes organismos de la administración pública. La concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

d) Riesgo de tipo de cambio-

El Grupo no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.



0J6986041

CLASE 8.^a**10. Existencias**

El movimiento experimentado por las distintas partidas que componen el epígrafe de existencias durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros				
	31/12/2007	Adiciones	Retiros	Trasposos	31/12/2008
Edificios adquiridos	566	3	-	-	569
Terrenos y solares	35.152	11.057	-	(12)	46.197
Obra en curso de construcción de ciclo corto	41.659	35.364	(22.978)	(26.957)	27.088
Obra en curso de construcción de ciclo largo	20.696	1.706	-	(18.713)	3.689
Edificios construidos	30.559	-	(19.585)	45.682	56.656
Anticipos de proveedores	16	-	(16)	-	-
Total	128.648	48.130	(42.579)	-	134.199

El movimiento experimentado por las distintas partidas que componen el epígrafe de existencias durante el ejercicio 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros					
	Saldo inicial	Adiciones/ Compras	Retiros/ Ventas	Trasposos entre existencias	Ajuste por N.P.G.C.	Saldo final
Edificios adquiridos	427	208	(9)	(60)	-	566
Terrenos y solares	29.741	8.771	-	(3.360)	-	35.152
Obra en curso de construcción de ciclo corto	48.755	17.153	(19.049)	(15.405)	10.205	41.659
Obra en curso de construcción de ciclo largo	11.901	5.083	-	3.191	521	20.696
Edificios construidos	7.342	634	(4.388)	15.634	11.337	30.559
Anticipos de proveedores	-	16	-	-	-	16
Total	98.166	31.865	(23.446)	-	22.063	128.648

En general, todas las promociones en curso y edificios construidos son edificios de viviendas, que normalmente incluyen garajes, trasteros y locales.

A 31 de diciembre de 2008 y 2007, dentro del epígrafe de Existencias se incluyen viviendas afectadas por hipotecas en garantía de préstamos subrogables por diversas entidades financieras, hipotecas en las que, en su momento, se subrogarán los futuros compradores. El coste total de las viviendas cuyos préstamos se encontraban pendientes de subrogación al cierre del ejercicio asciende a, aproximadamente, 83.284 y 92.223 miles de euros en 2008 y 2007, respectivamente.

El importe de gastos financieros correspondientes a financiación específica y genérica de promociones en curso registrado como coste de las existencias a 31 de diciembre de 2008 y 2007 asciende a 7.068 y 4.057 miles de euros, respectivamente.

En opinión de los Administradores de la Sociedad, en relación con las promociones en curso y edificios construidos, los márgenes de venta previstos permiten recuperar la inversión aún en el caso de un deterioro prolongado del mercado inmobiliario, circunstancia por la que no han estimado necesario registrar ningún deterioro en relación con los mismos.



CLASE 8.ª
00 000 000 000



0J6986042

11. Patrimonio Neto y Fondos Propios

Capital social-

La Sociedad otorgó, con fecha 11 de noviembre de 2008, la escritura de ejecución de la ampliación de capital acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de junio de 2008. La citada ampliación se realizó con cargo a reservas voluntarias por importe de 1.616 miles de euros, mediante la emisión de 808.183 nuevas acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, quedando establecido el capital social en 16.971.847 acciones de 2 euros de valor nominal por acción.

La Sociedad otorgó, con fecha 9 de noviembre de 2007, la escritura de ejecución de la ampliación de capital acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de junio de 2007. La citada ampliación se realizó con cargo a reservas voluntarias por importe de 2.939 miles de euros, mediante la emisión de 1.469.424 nuevas acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas.

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

Hasta el 31 de diciembre de 2006, la totalidad de las acciones de la Sociedad cotizaban en el mercado de corros de la Bolsa de Valores de Madrid.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad de fecha 24 de junio de 2006 acordó autorizar al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad en la Bolsa de Valores de Valencia, y una vez admitidas a cotización solicitar la admisión a cotización de las acciones en el mercado continuo bajo la modalidad de contratación de Valores con fijación de precios únicos "fixing".

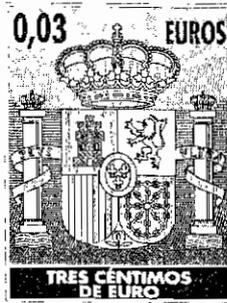
Con fecha 7 de febrero de 2007, la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia admitió a cotización las acciones de la Sociedad y finalmente la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 11 de octubre de 2007 decidió la integración de las acciones de la Sociedad en el sistema de interconexión bursátil.

La Sociedad está cotizando en el sistema de interconexión bursátil en la modalidad "fixing" desde el día 5 de noviembre de 2007.

La Junta General de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2008, acordó autorizar durante doce meses al Consejo de Administración y al Administrador Único de las sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones propias, con los siguientes límites:

Número máximo:	1.250.000 acciones
Precio mínimo:	2 euros
Precio máximo:	75 euros
Plazo de duración:	12 meses

A 31 de diciembre de 2008 y 2007, empresas vinculadas a Inmobiliaria del Sur, S.A. mantenían en su cartera las siguientes acciones:



0J6986043

CLASE 8.ª

CÓDIGO 0801

Empresas	Número de Acciones	
	2008	2007
Parking Insur, S.A.	378.756	38.691
Cominsur, S.A.	70.654	360.720
Coopinsur, S.A.	40.626	67.289
Total	490.036	466.700

Los precios medios de adquisición de estas acciones, son los siguientes:

Empresas	Euros	
	2008	2007
Parking Insur, S.A.	2,871	3,015
Cominsur, S.A.	2,916	3,063
Coopinsur, S.A.	4,190	4,400

Según la información de la que disponen los administradores de Inmobiliaria del Sur, S.A., ninguna sociedad accionista, excepto Inversiones Agrícolas Industriales y Comerciales, S.L. (con el 10,682%), posee directamente participaciones superiores al 10% del capital social.

Reserva legal-

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

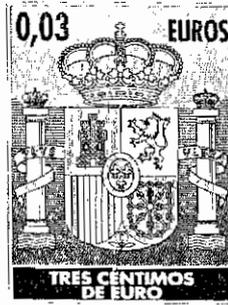
Reserva estatutaria-

De acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales debe destinarse a Reservas estatutarias el 10% del resultado del ejercicio.

Acciones Propias-

Al amparo de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 6 de febrero de 2008 la Sociedad suscribió con Mediación Bursátil, S.V., S.A., un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones propias de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad posee 86.858 acciones propias representativas del 0,512% de su capital social.

Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad tenía en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:



0J6986044

CLASE 8.ª

» Acciones

	Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (miles de euros)
Acciones propias al cierre del ejercicio 2008	86.858	2	29,22	2.538

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Consejo de Administración no ha tomado una decisión sobre el destino final previsto para las acciones propias antes indicadas.

12. Provisiones largo plazo-

El movimiento y la composición de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y 31 de diciembre del 2008 es el siguiente:

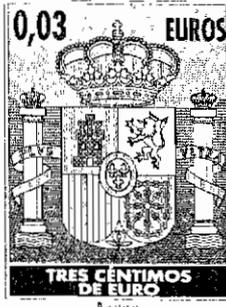
	Miles de Euros		
	Provisiones Para Impuestos	Provisiones por Responsabilidades	Total
Saldos al 1 de enero de 2007	1.154	2.029	3.183
Dotaciones del ejercicio	435	592	1.027
Excesos	(136)	-	(136)
Aplicaciones por pago	(147)	-	(147)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	1.306	2.621	3.927
Dotaciones del ejercicio	298	-	298
Excesos	(605)	(550)	(1.155)
Aplicaciones por pago	(96)	(1.442)	(1.538)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	903	629	1.532

La provisión para impuestos recoge el importe estimado de deudas tributarias cuyo pago está indeterminado en cuanto a su importe exacto o en cuanto a la fecha en que se producirá, dependiendo del cumplimiento o no de determinadas condiciones. Así se incluye la provisión correspondiente al Acta de Inspección incoada en 1996, por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1990, respecto de la que ha recaído sentencia de la Audiencia Nacional favorable a la Sociedad, si bien, dicha sentencia ha sido recurrida en casación ante el Tribunal Supremo por la Abogacía del Estado.

Las cantidades incluidas en "Provisiones por responsabilidades" cubren el importe estimado para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas, procedentes de litigios en curso, indemnizaciones y obligaciones pendientes.

13. Deudas a largo y corto plazo**a) Pasivos financieros a largo plazo-**

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:



0J6986045

CLASE 8.ª

PASIVOS FINANCIEROS

	Miles de Euros			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar	112.118	-	1.196	113.314
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
- Mantenidos para negociar	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Derivados	-	-	2.518	2.518
Total	112.118	-	3.714	115.832

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a largo plazo" al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar	91.482	-	1.401	92.883
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
- Mantenidos para negociar	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total	91.482	-	1.401	92.883

b) Pasivos financieros a corto plazo-

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al 31 de diciembre de 2008 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar	89.312	-	3.527	92.839
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
- Mantenidos para negociar	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total	89.312	-	3.527	92.839

El saldo de las cuentas del epígrafe "Deudas a corto plazo" al 31 de diciembre de 2007 es el siguiente:



0J6986046

CLASE 8.ª

2008-12-31

	Miles de Euros			
	Deudas con entidades de crédito	Obligaciones y otros valores negociables	Derivados y otros	Total
Débitos y partidas a pagar	88.029	-	5.606	93.635
Pasivos a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias				
- Mantenidos para negociar	-	-	-	-
- Otros	-	-	-	-
Derivados	-	-	-	-
Total	88.029	-	5.606	93.635

La composición de los epígrafes "Deudas con entidades de crédito" corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de Euros			
	Límite	Corriente	No corriente	Total
Pólizas de crédito	115.303	10.418	58.654(*)	69.072
Préstamos hipotecarios subrogables	78.163	63.702	-	63.702
Préstamos hipotecarios sobre solares	3.605	3.605	-	3.605
Otros préstamos	66.305	10.487	53.464	63.951
Intreses devengados no vencidos	-	1.100	-	1.100
	263.376	89.312	112.118	201.430

(*) De este importe, 22.741 miles de euros corresponden a pólizas de crédito con vencimiento a largo plazo, renovables tácitamente de forma anual por parte de la entidad financiera.

Del importe de los préstamos hipotecarios dispuestos a 31 de diciembre de 2008, sólo 1.831 miles de euros tienen vencimiento en el ejercicio 2009.

La composición de los epígrafes "Deudas con entidades de crédito" corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2007 es la siguiente:

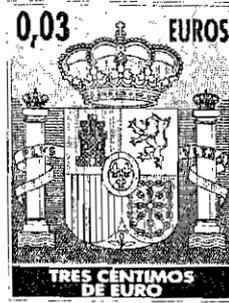
	Miles de Euros			
	Límite	Corriente	No corriente	Total
Pólizas de crédito	140.309	34.479	33.804	68.283
Préstamos hipotecarios subrogables	70.353	40.140	-	40.140
Préstamos hipotecarios sobre solares	3.605	3.605	-	3.605
Otros préstamos	74.909	9.060	57.678	66.738
Intreses devengados no vencidos	-	744	-	744
	289.176	88.028	91.482	179.510

El importe incluido dentro de otros préstamos corresponde a once préstamos bancarios con garantía personal. El 25,53% del importe pendiente de amortizar de estos préstamos tiene un interés variable



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0J6986047

referenciado al Euribor, el 70,28 % tiene un interés variable referenciado al Euribor pero con cobertura de tipos y el resto es de interés a tipo fijo.

El detalle de la deuda con entidades de crédito no corrientes por año de vencimiento es el siguiente:

Ejercicio 2008-

Año	Miles de Euros
2010	47.024
2011	31.142
2012	8.410
2013 y siguientes	25.542
	112.118

Ejercicio 2007-

Año	Miles de Euros
2009	22.023
2010	30.691
2011	9.576
2012 y siguientes	29.192
	91.482

El importe de los gastos financieros devengados por los préstamos hipotecarios durante los ejercicios 2008 y 2007 han ascendido a 3.352 y 2.321 miles de euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad tenía pólizas de crédito no dispuestas por importe de 46.231 miles de euros. Disponía además de otros préstamos no dispuestos por importe de 16.815 miles de euros. Los valores de coste (al 31 de diciembre de 2008) y de mercado (según valoración a 31 de diciembre de 2008 realizada por expertos independientes a la Sociedad aplicando la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo) de los inmuebles para arrendamiento y uso propio que tienen financiación específica asociada (por importe de 47.482 miles de euros) ascienden a 71.025 y 167.704 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, la Sociedad dispone de inmuebles de uso propio y para arrendamiento sin financiación asociada cuyos valores de coste y de mercado a 31 de diciembre de 2008, ascienden a 40.944 y 315.383 miles de euros, respectivamente; y de terrenos y solares y promociones en curso sin financiación asociada cuyo valor de coste al 31 de diciembre de 2008 asciende a 50.155 miles de euros. Todo ello, unido a la generación de flujos de caja por la propia actividad, y la renovación de pólizas de crédito que vencen en 2009 da lugar a un saldo de líneas disponibles que excede de forma significativa cualquier necesidad de la Sociedad de acuerdo con los compromisos existentes a corto plazo.

14. Administraciones Públicas y Situación Fiscal

a) Saldos corrientes con las Administraciones Públicas-

La composición de los saldos corrientes con las Administraciones Públicas es la siguiente:



0J6986048

CLASE 8.ª

5 0 1 1 2 1 1

Saldos deudores

	Miles de Euros	
	2008	2007
Hacienda Pública deudora por IVA	270	-
Hacienda Pública IVA soportado diferido	935	740
Total	1.205	740

Saldos acreedores

	Miles de Euros	
	2008	2007
Pasivos por impuestos corrientes	1.161	2.566
Hacienda Pública IVA repercutido diferido	488	58
Hacienda Pública Acreedor por IVA	-	668
Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas	91	100
Organismos de la Seguridad Social, acreedores	52	49
Total	1.792	3.441

b) Conciliación resultado contable y base imponible fiscal-

El grupo formado por Inmobiliaria del Sur, S.A., como sociedad dominante y Parking Insur, S.A., Inversiones Sevillanas, S.A.I., Coopinsur, S.A. y Cominsur, S.A. como sociedades dependientes, tributa en Régimen de Consolidación Fiscal.

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 2008 es la siguiente:

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	-	-	19.439
Diferencias permanentes -		(17)	(17)
Ajustes por gastos registrados directamente en patrimonio neto	-	(33)	(33)
Diferencia temporales-			
Con origen en el ejercicio	45	(234)	(189)
Con origen en ejercicios anteriores	55	-	55
Con origen en 1ª aplicación N.P.G.C.	-	(12.082)	(12.082)
Compensación de bases imponibles negativas de ejercicios anteriores	-	-	-
Base imponible fiscal	100	(12.366)	7.173

La conciliación entre el resultado contable y la base imponible de Impuesto sobre Sociedades en el ejercicio 2007 es la siguiente:



0J6986049

CLASE 8.ª

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Resultado contable antes de impuestos	-	-	35.169
Diferencias permanentes -	3	(63)	(60)
Diferencia temporales-			
Con origen en el ejercicio	667	(127)	540
Con origen en ejercicios anteriores	55	-	55
Con origen en 1ª aplicación N.P.G.C.		(11.159)	(11.159)
Base imponible fiscal	725	(11.349)	24.545

c) Impuestos reconocidos en el Patrimonio neto-

El detalle de los impuestos reconocidos directamente en el Patrimonio es el siguiente:

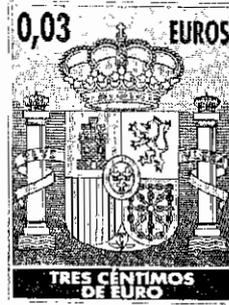
Ejercicio 2008-

	Miles de Euros		
	Aumentos	Disminuciones	Total
Por impuesto corriente-			
Gastos de ampliación de capital	10	-	10
Total impuesto corriente	10	-	10
Por impuesto diferido-			
Operaciones de cobertura	1.422	-	1.422
Total impuesto diferido	1.422	-	1.422
Total impuesto reconocido directamente en Patrimonio	1.432	-	1.432

d) Conciliación entre resultado contable y gasto por impuesto sobre sociedades-

El Impuesto sobre Sociedades se calcula en base al resultado económico o contable, obtenido por la aplicación de principios de contabilidad generalmente aceptados, que no necesariamente ha de coincidir con el resultado fiscal, entendido éste como la base imponible del impuesto.

La conciliación entre el resultado contable y el gasto por Impuesto sobre Sociedades es la siguiente:



0J6986050

CLASE 8.ª

Impuesto sobre Sociedades

	2008
Resultado contable antes de impuestos	19.439
Cuota al 30%	(5.831)
Impacto diferencias temporarias	-
Deducciones:	283
Por doble imposición	35
Por reinversión	248
Compensación bases imponibles negativas:	-
Diferencias permanentes	5
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	(5.543)

	2007
Resultado contable antes de impuestos	35.166
Cuota al 32,5%	(11.429)
Impacto diferencias temporarias	(407)
Deducciones:	1.488
Por reinversión	895
Por doble imposición	593
Compensación bases imponibles negativas	-
Diferencias permanentes negativas	20
Otros	12
Total gasto por impuesto reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias	(10.316)

La Sociedad tiene diversos elementos de su inmovilizado acogidos al beneficio de amortización acelerada previsto en el Real-Decreto Ley 3/1993, consistente en que la amortización fiscal de estos elementos será 1,5 veces el coeficiente máximo previsto en las tablas de amortización fiscal vigentes. La Sociedad registra el efecto impositivo del exceso de amortización fiscal sobre amortización contable con abono al epígrafe de "Pasivos por impuesto diferido", dado que la finalización de la amortización fiscal y por tanto la reversión del impuesto diferido se producirá en un plazo superior a 1 año.

La Sociedad se ha acogido a la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios (por venta de inmovilizado) previsto en el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, habiendo ascendido la base de la deducción realizada en el ejercicio 2008 a 2.069 miles de euros. La Sociedad ha reinvertido el importe acogido a la deducción por reinversión dentro del plazo legal. La Sociedad se acogió asimismo a la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios en ejercicios anteriores, ascendiendo el importe de la base de la deducción en cada uno de los ejercicios anteriores a: 2007 (6.173 miles de euros), 2006 (226 miles de euros), 2005 (127 miles de euros), 2004 (671 miles de euros), 2003 (182 miles de euros) y 2002 (949 miles de euros). La Sociedad ha reinvertido el importe acogido a la deducción de estos ejercicios dentro de los plazos legalmente establecidos.

e) Desglose del gasto por impuesto sobre sociedades-

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades en 2008 es el siguiente:



0J6986051

CLASE 8.^a

Impuesto sobre Sociedades

	Miles de euros
Impuesto corriente:	
Por operaciones continuadas	(1.869)
Impuesto diferido:	
Por operaciones continuadas	(3.674)
Total gasto por impuesto	(5.543)

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades en 2007 es el siguiente:

	Miles de euros
Impuesto corriente:	
Por operaciones continuadas	(6.488)
Impuesto diferido:	
Por operaciones continuadas	(3.828)
Total gasto por impuesto	(10.316)

f) Activos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Diferencias temporarias (Impuestos anticipados):		
Deterioros de instrumentos de patrimonio	1.083	1.115
1ª aplicación del N.P.G.C.	265	3.889
Operaciones de cobertura	1.422	-
Total activos por impuesto diferido	2.770	5.004

Los activos por impuesto diferido indicados anteriormente han sido registrados en los balances de situación adjuntos por considerar los Administradores de la Sociedad que, conforme a la mejor estimación sobre los resultados futuros de la Sociedad, es probable que dichos activos sean recuperados.

g) Pasivos por impuesto diferido registrados-

El detalle del saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:



0J6986052

CLASE 8.ª

8.ª CLASE

	Miles de Euros	
	2008	2007
Diferencias temporarias (Impuestos diferidos):		
Libertad de amortización	392	405
Amortización acelerada	777	739
Diferimiento de reinversión	267	284
Total pasivos por impuesto diferido	1.436	1.428

h) Ejercicios pendientes de comprobación y actuaciones inspectoras-

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones presentadas hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años. Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 la Sociedad tiene abiertos a inspección los ejercicios 2004 (2003 para el ejercicio 2007) y siguientes del Impuesto sobre Sociedades y los ejercicios 2005 (2004 para el ejercicio 2007) y siguientes para los demás impuestos que le son de aplicación. Los Administradores de la Sociedad consideran que se han practicado adecuadamente las liquidaciones de los mencionados impuestos, por lo que, aún en caso de que surgieran discrepancias en la interpretación normativa vigente por el tratamiento fiscal otorgado a las operaciones, los eventuales pasivos resultantes, en caso de materializarse, no afectarían de manera significativa a las cuentas anuales adjuntas.

15. Fianzas recibidas y constituidas por operaciones de arrendamientos de inmuebles

Las fianzas recibidas en operaciones de arrendamiento de inmuebles ascienden, al 31 de diciembre de 2008 y 2007, a 1.196 y 1.160 miles de euros que se encuentran clasificadas en el epígrafe "Deudas a largo plazo- otros pasivos financieros" del pasivo no corriente del balance adjunto.

Por otra parte, las fianzas constituidas por la Sociedad en este tipo de operaciones registradas en el epígrafe "Inversiones financieras" del activo no corriente del balance de adjunto, ascienden a 1.252 y 1.214 miles de euros (Nota 8) en 2008 y 2007, respectivamente.

16. Ingresos y gastos

a) Importe neto de la cifra de negocios-

La distribución del importe neto de la cifra de negocios del ejercicio 2008 y 2007 correspondiente a la actividad ordinaria de la Sociedad es como sigue:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Ventas de inmuebles	35.994	65.216
Arrendamiento de inmuebles	14.341	13.490
Ingresos por construcción	9.059	4.774
Ingresos de gestión	821	1.716
Total Importe neto de la cifra de negocios	60.215	85.196

La totalidad de los ingresos corresponden a actividades realizadas en España.



0J6986053

CLASE 8.ª

La totalidad de los ingresos por construcción se corresponden a certificaciones de obra realizadas a empresas del Grupo. Asimismo la totalidad de los ingresos de gestión se corresponden a la retribución de los contratos de gestión formalizados entre la Sociedad y determinadas empresas del Grupo.

b) Aprovisionamientos-

La composición del saldo de este epígrafe del debe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios 2008 y 2007 adjunta, se presenta a continuación:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Compras de edificios	-	208
Compras de terrenos y solares	10.213	7.540
Trabajos realizados por terceros en obras	35.318	32.402
Variación de existencias de edificios adquiridos	-	(139)
Variación de existencias de terrenos y solares	(11.045)	(5.411)
Otros aprovisionamientos	(669)	(1.697)
Total aprovisionamientos	33.817	32.903

c) Gastos de personal-

La composición del saldo de gastos de personal de los ejercicios 2008 y 2007 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Sueldos y salarios y asimilados	2.956	3.261
Seguridad social a cargo de la empresa	489	472
	3.445	3.733

d) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones de operaciones comerciales-

Los movimientos habidos en las diferentes provisiones para operaciones de tráfico durante el ejercicio 2008 y 2007 se presentan a continuación:

Ejercicio 2008-

	Miles de Euros		
	Provisión Insolvencias	Provisión para Obras	Total
Saldo inicial	533	696	1.229
Dotaciones	14	140	154
Aplicaciones	-	(807)	(807)
Excesos	(62)	-	(62)
Saldo final	485	29	514



0J6986054

CLASE 8.ª

01010101

Ejercicio 2007-

	Miles de Euros		
	Provisión Insolvencias	Provisión para Obras	Total
Saldo inicial	522	2.392	2.914
Dotaciones	67	1.166	1.233
Aplicaciones	-	(2.862)	(2.862)
Excesos	(56)	-	(56)
Saldo final	533	696	1.229

Por tanto, el epígrafe "Pérdidas, deterioro y variación de provisiones de operaciones comerciales" de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 presenta el siguiente desglose:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Dotación provisiones para insolvencias	14	67
Excesos provisiones para insolvencias	(62)	(56)
Total	(48)	(11)

17. Deudas y transacciones con empresas del grupo

El detalle de estos epígrafes del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 adjunto es el siguiente:

	Miles de Euros				
	Activo			Pasivo	Riesgo Neto
	Financieros no corrientes (Nota 8-c)	Financieros Corrientes (Nota 8-c)	Deudores Comerciales	Proveedores comerciales	
Empresas del Grupo-					
Hacienda la Cartuja, S.A.	-	1.800	6.898	(1.439)	7.259
Inversiones Sevillanas, S.A.I.	-	-	-	(23)	(23)
Cominsur, S.A.	10.500	-	1.052	(6)	11.546
Coopinsur, S.A.	-	-	-	(17)	(17)
Parking Insur, S.A.	-	-	239	(448)	(209)
Eliosena, S.A.	-	-	111	(310)	(199)
Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	-	-	52	(283)	(231)
Lusandal Sociedad Inmobiliaria, S.A.	72	-	-	-	73
	10.572	1.800	8.352	(2.526)	18.198
Empresas Asociadas-					
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	-	-	340	(4)	336
Ziveransur, S.L.	-	-	876	(11)	865
	-	-	1.216	(15)	1.201
	10.572	1.800	9.568	(2.541)	19.399



0J6986055

CLASE 8.^a

Código de barras

El detalle de estos epígrafes del balance de situación al 31 de diciembre de 2007 adjunto es el siguiente:

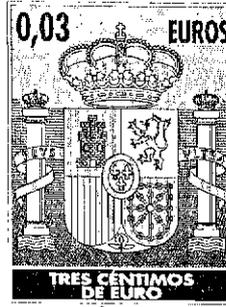
	Miles de Euros				
	Activo			Pasivo	Riesgo Neto
	Financieros no corrientes	Financieros corrientes	Deudores Comerciales	Proveedores comerciales	
Empresas del Grupo-					
Hacienda la Cartuja, S.A.	-	2.400	2.632	(1.060)	3.972
Inversiones Sevillanas, S.A.I.	-	-	-	(22)	(22)
Cominsur, S.A.	10.500	-	1.502	(5)	11.997
Coopinsur, S.A.	-	-	-	(17)	(17)
Parking Insur, S.A.	-	-	297	(550)	(253)
Eliosena, S.A.	-	300	93	(126)	267
Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	-	-	29	(213)	(184)
	10.500	2.700	4.553	(1.993)	15.760
Empresas Asociadas-					
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	-	-	261	(5)	256
Ziveransur, S.L.	-	-	567	(10)	557
	-	-	828	(15)	833
	10.500	2.700	5.381	(2.008)	16.573

En el ejercicio 2004 la Sociedad concedió a su filial Cominsur, S.A. un crédito por importe de 20.000 miles de euros, de los que, a 31 de diciembre de 2004, se habían dispuesto 10.500 miles de euros. Durante los ejercicios 2005, 2006, 2007 y 2008 no se han realizado nuevas disposiciones.

En el ejercicio 2008, la Sociedad realizó a su filial Lusandai Sociedad Inmobiliaria una aportación monetaria por un importe de 177 miles de euros, con el objeto de compensar las pérdidas de esta sociedad participada (véase Nota 8-c). No obstante, debido a las incertidumbres sobre la recuperabilidad de la totalidad de la aportación, la Sociedad ha registrado unas pérdidas por deterioro de 105 miles de euros, registrado en el epígrafe "Deterioros y resultados por enajenaciones de instrumentos financieros" de la cuenta de Pérdidas y Ganancias adjunta.

Tal como se indica en la Nota 11, algunas empresas del grupo mantienen 490.036 acciones de Inmobiliaria del Sur, S.A., habiéndose producido durante el ejercicio 2008 un reparto de dividendos, correspondientes a estas acciones, por importe de, aproximadamente, 236 miles de euros.

A continuación se resumen las transacciones realizadas con empresas del Grupo durante el ejercicio 2008 y 2007:



0J6986056

CLASE 8.ª

Anexo III

Ejercicio 2008-

	Miles de Euros							
	Hacienda la Cartuja, S.A.	Parking Insur, S.A.	Cominsur, S.A.	Eliosena, S.A.	Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Ziveransur, S.L.	Total
Importe neto cifra negocios	9.373	575	-	17	-	160	330	10.455
Otros ingresos de explotación	67	2	2	2	3	-	27	103
Ingresos financieros	-	-	598	-	-	-	10	608
Provisionamientos	-	-	-	-	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	-	(1)	-	-	-	-	(37)	(38)

Ejercicio 2007-

	Miles de Euros							
	Hacienda la Cartuja, S.A.	Parking Insur, S.A.	Cominsur, S.A.	Eliosena, S.A.	Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Ziveransur, S.L.	Total
Importe neto cifra negocios	5.600	313	-	194	-	343	367	6.817
Otros ingresos de explotación	30	2	2	3	2	-	11	50
Ingresos financieros	-	-	524	-	-	-	6	530
Provisionamientos	(6)	-	-	-	-	-	-	(6)
Otros gastos de explotación	(7)	118	-	-	-	-	44	155

La facturación realizada a Hacienda la Cartuja, S.A. corresponde a los cargos por gestión de dicha Sociedad en base al contrato suscrito entre ambas partes, así como a la facturación de la obra ejecutada. En opinión de los Administradores de la Sociedad estas transacciones se han realizado en condiciones de mercado.

18. Garantías comprometidas con terceros

La Sociedad, en el desarrollo normal de su actividad tiene constituidos avales en favor, básicamente, de Entidades Locales por importe de 9.810 miles de euros en garantía de la ejecución de obras de construcción y promoción.

19. Retribución y otras prestaciones al consejo de administración y a la alta dirección

Las retribuciones devengadas durante el ejercicio 2008 y 2007 por los miembros del Consejo de Administración y la alta dirección de Inmobiliaria del Sur, S.A., clasificadas por conceptos, han sido las siguientes:



0J6986057

CLASE 8.ª

MILES DE EUROS

Ejercicio 2008-

	Miles de euros						
	Sueldos	Dietas	Participación Estatutaria	Prestación de servicios	Primas de seguros	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio
Consejo de Administración	242	201	903	554	-	-	-
Alta dirección	896	-	-	-	-	-	-

Ejercicio 2007-

	Miles de euros						
	Sueldos	Dietas	Participación Estatutaria	Prestación de servicios	Primas de seguros	Indemnizaciones por cese	Pagos basados en instrumentos de patrimonio
Consejo de Administración	193	175	1.561	450	-	-	-
Alta dirección	898	-	-	-	-	-	-

Durante el ejercicio 2008 los miembros del Consejo de Administración han devengado por su participación estatutaria en resultados, establecida en el artículo 28º de los Estatutos Sociales, la cantidad de 903 miles de euros. La citada retribución es percibida por partes iguales entre los dieciocho consejeros que actualmente forman parte del Consejo de Administración.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad no eran titulares de anticipos o créditos concedidos o avalados por ésta. Asimismo, tampoco se habían contraído por la Sociedad compromisos en materia de seguros de vida, ni de complementos de pensiones, respecto a los citados Administradores de la Sociedad.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, los miembros del Consejo de Administración no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad ni han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad, excepto por los siguientes aspectos:

Titular	Sociedad participada	Actividad	Participación	Funciones
Increcisa, S.L.	Fipfa, S.L.	Entre otras actividades la de compra, venta, y explotación en arrendamiento de inmuebles	69,10%	Consejero

Asimismo y de acuerdo con el texto mencionado anteriormente, a continuación se indica la realización, por cuenta propia o ajena, de actividades realizadas por parte de los distintos miembros del Consejo de



OJ6986058

CLASE 8.^a

M.º DE ECONOMÍA

Administración, del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad:

Nombre	Actividad Realizada	Tipo de Régimen de Prestación de la Actividad	Sociedad a través de la cual se presta la actividad (*)	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
José Manuel Pumar Mariño	Consejero	Por cuenta ajena	Hacienda la Cartuja, S.A.	Vocal del Consejo
	Consejero	Por cuenta ajena	Eliosena, S.A.	Vocal del Consejo
	Consejero	Por cuenta ajena	Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	Vocal del Consejo
Ricardo Pumar López	Consejero	Por cuenta ajena	Hacienda la Cartuja, S.A.	Presidente del Consejo
	Consejero	Por cuenta ajena	Eliosena, S.A.	Presidente del Consejo
	Consejero	Por cuenta ajena	Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	Presidente del Consejo
	Consejero	Por cuenta ajena	Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Vicepresidente del Consejo
	Consejero	Por cuenta ajena	Lusandal Sociedad Inmobiliaria, S.A.	Vocal del Consejo
Germán Bertrando Mariño Domínguez	Consejero	Por cuenta ajena	Hacienda la Cartuja, S.A.	Secretario del Consejo
	Consejero	Por cuenta ajena	Eliosena, S.A.	Secretario del Consejo
	Consejero	Por cuenta ajena	Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	Secretario del Consejo
Victor M. Bejarano Delgado	Consejero	Por cuenta ajena	Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Vocal del consejo

(*) Según indica la Nota 8, estas sociedades son participadas de la Sociedad.

20. Otra Información

a) Personal-

El número medio de personas empleadas durante el ejercicio 2008 y 2007, detallado por categorías, es el siguiente:

Categoría	2008	2007
Dirección General	1	1
Directores de Departamento	5	5
Director Territorial	1	1
Técnicos	9	9
Personal de Administración	12	12
Comerciales	17	16
Personal de Obra	4	8
Otros	5	4
	54	56

Asimismo, la distribución por sexos al término del ejercicio 2008 y 2007, detallado por categorías, es el siguiente:



0J6986059

CLASE 8.ª

Personal

Categoría	2008		2007	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Dirección General	-	1	-	1
Directores de Departamento	1	4	1	4
Director Territorial	-	1	-	1
Técnicos	-	9	-	9
Personal de Administración	3	9	3	9
Comerciales	11	6	11	5
Personal de Obra	-	4	-	8
Otros	2	3	2	2
	17	37	17	39

b) Honorarios de auditoría-

Durante los ejercicios 2008 y 2007, los honorarios relativos a los servicios de auditoría de cuentas prestados por el auditor de la sociedad han ascendido a 42 miles de euros y 40 miles de euros respectivamente. Adicionalmente, el auditor ha facturado en concepto de otros servicios a la Sociedad durante el ejercicio 2008 un importe de 43 miles de euros (en 2007 no se facturó importe alguno por servicios diferentes a los servicios de auditoría de cuentas).



CLASE 8.ª

de 2013 (13/1)



0J6986060

Inmobiliaria Del Sur, S.A.

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008

Evolución de la sociedad-

El ejercicio 2008, marcado por un entorno macroeconómico en recesión, con una coyuntura económica y financiera desfavorable y con ajustes considerables en la demanda en el sector inmobiliario, ha sido un ejercicio extremadamente difícil. En este contexto de la economía española en general y del sector inmobiliario en particular, Inmobiliaria del Sur ha cerrado el ejercicio 2008 con un beneficio neto de 13.896 miles de euros, cifra que, aunque ha supuesto una disminución del 44% respecto al beneficio del ejercicio anterior, puede considerarse más que aceptable, sobre todo si se tiene en cuenta que la inmensa mayoría de las Compañías del sector han entrado en abultadas pérdidas.

El beneficio del ejercicio pone de manifiesto la adecuada gestión de la sociedad en los últimos años fundamentada en la potenciación de la actividad de arrendamiento, como reflejan las fuertes inversiones en activos destinados a este fin, un bajo nivel de endeudamiento y una adecuada estructura de financiación.

La apuesta por la actividad de arrendamiento le proporciona unos ingresos recurrentes que, en momentos como los actuales, de grave crisis del segmento de promoción residencial, le permite obtener unos importantes beneficios. El nivel de ingresos de la actividad de arrendamiento se verá incrementado de manera sensible a partir del próximo ejercicio cuando entren en carga los nuevos edificios, estimándose que incrementarán la cifra de negocio de esta actividad en 4.200 miles de euros. El carácter patrimonialista de Inmobiliaria del Sur y su bajo nivel de endeudamiento son armas fundamentales para salir fortalecidos de la crisis y aprovechar con su gran capacidad financiera las oportunidades de inversión que sin duda se presentarán en el sector.

El importe neto de la cifra de negocios, que se situó en 60.215 miles de euros, se ha reducido en un 29,3% respecto al ejercicio anterior como consecuencia del importante descenso en la cifra de negocios de la actividad promotora. Las cifras de negocio de cada una de las actividades, expresada en miles de euros, y su contribución al total de la Compañía son las siguientes:

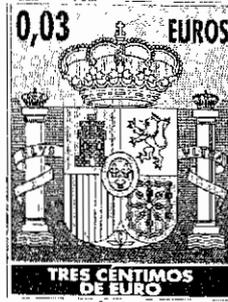
	Cifra de negocio	Contribución
Actividad promotora	35.994	59,8%
Actividad arrendamientos	14.341	23,8%
Actividad prestación de servicios	9.880	16,4%

Al cierre del ejercicio las preventas (ventas comerciales que formarán parte de los resultados contables futuros) ascendían a 23.098 miles de euros, de los cuales, 10.849 miles de euros corresponden a unidades cuya entrega se espera se produzca en 2009. Respecto a la actividad de arrendamiento, el grado de ocupación de los activos principales rozaba la ocupación plena, situándose en el 96%.



CLASE 8.ª

de 0,03 euros



0J6986061

El Resultado de Explotación ascendió a 26.050 miles de euros, con un descenso del 32,6% respecto del ejercicio anterior.

El Ebitda que se situó en 25.715 miles de euros, con un decremento del 41% respecto del ejercicio anterior, supera en 2,65 veces el importe de los gastos financieros.

El beneficio neto ha ascendido a 13.896 miles de euros; su disminución respecto del ejercicio anterior se ha debido al acusado descenso de las operaciones de compraventa de viviendas y a la menor aportación al resultado de la venta de inversiones inmobiliarias (activos inmobiliarios arrendados).

El margen de beneficio, entendido como la relación entre el Beneficio antes de impuestos y la cifra de negocios es del 32,3%, margen en la media de los obtenidos en los últimos ejercicios.

El Beneficio Neto por acción se ha situado en 0,82 euros, frente a los 1,54 euros del ejercicio anterior.

La cifra de Patrimonio Neto se sitúa en 83.487 miles de euros, con un ligero incremento (1,45%) sobre el ejercicio anterior.

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias, tanto las destinadas al arrendamiento como al uso propio, en explotación o construcción, asciende a 483.087 miles de euros, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2008 por la firma independiente EUROVALORACIONES, S.A. y aunque las valoraciones de los inmuebles hayan disminuido respecto de las del ejercicio anterior, en un porcentaje medio del 3,9%, la cifra global ha aumentado en 7.131 miles de euros, incremento derivado del mayor valor de los edificios en construcción en el ejercicio.

El valor de coste de las existencias, incluyendo terrenos, solares, promociones en curso y productos terminados, asciende a 134.199 miles de euros, con un incremento del 4,3% sobre el valor de las mismas en el ejercicio anterior.

El GAV o valor bruto de los activos inmobiliarios, valorando las inversiones inmobiliarias, tanto las destinadas al arrendamiento como al uso propio, en explotación o construcción, por su valor de mercado, según tasación de EUROVALORACIONES S.A. y las existencias incluidas en el activo corriente por su precio de coste, asciende a 617.286 miles de euros, con un incremento del 2,2% sobre el ejercicio anterior.

La deuda financiera neta de la sociedad se ha situado en 175.891 miles de euros. Ahora bien, si de dicha deuda se descontara el importe de la deuda derivada de las fuertes inversiones realizadas en el ejercicio en inmuebles destinados en un futuro para arrendamientos, por importe de 15.961 miles de euros, la deuda financiera neta se habría situado en 159.930 miles de euros, con un incremento del tan solo el 6,9% sobre el ejercicio anterior, lo que puede considerarse como bastante aceptable, teniendo en cuenta el importante descenso en la generación de recursos procedentes de la actividad promotora.

El LTV (Loan to Value) o relación entre deuda financiera neta y valor de los activos es del 28,5% y aunque ha aumentado en 3,7 puntos porcentuales respecto al ejercicio precedente, es uno de los más bajos del sector.

En relación a los ratios obtenidos por la sociedad en el ejercicio 2008, el ROE que mide la relación entre el beneficio generado y los capitales propios, es decir la rentabilidad financiera es del 16,7% y el ROI, o rentabilidad económica, que mide la relación entre el beneficio antes de intereses e impuestos con la cifra total del activo, se sitúa en el 8,9%.

El ratio de liquidez, que mide la relación entre el activo corriente y el pasivo corriente, corregido éste por los préstamos hipotecarios vinculados a existencias con vencimiento superior al año y los anticipos de clientes vinculados a existencias de ciclo largo, y el activo por las existencias realizables a más de un año, se ha situado en 1,90, mientras que el ratio de endeudamiento, que relaciona el total de la deuda y el pasivo, se ha mantenido

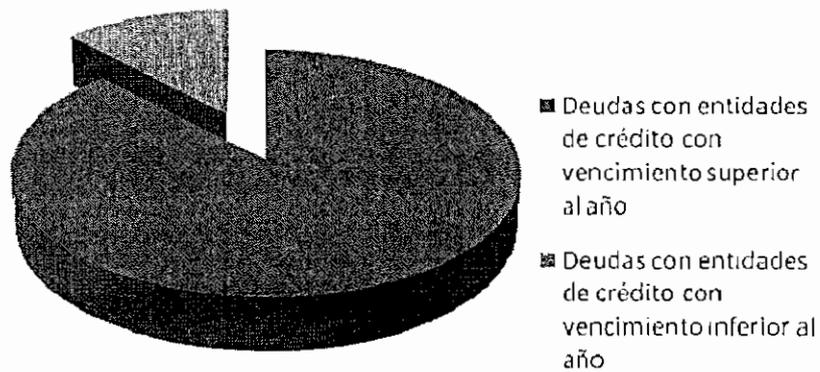


0J6986062

CLASE 8.^a

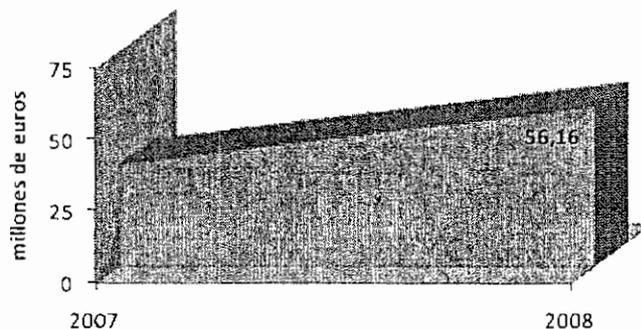
0,73 0,74

prácticamente en el nivel del pasado ejercicio, pasando del 0,73 a 0,74. Además, las deudas con entidades de crédito a corto plazo, o sea, con vencimiento inferior al año, suponen tan sólo un 12% de la deuda bancaria total.



Por último, destacar que el fondo de maniobra de la sociedad (disminuyendo del pasivo corriente los préstamos hipotecarios vinculados a existencias con vencimiento superior al año y los anticipos de clientes asociados a promociones de ciclo largo, y en el activo corriente, de las existencias, aquellas con un período de realización superior al año) alcanza la cifra de 56.160 miles de euros, consolidando la solvencia de la compañía.

Fondo de maniobra Inmobiliaria del Sur





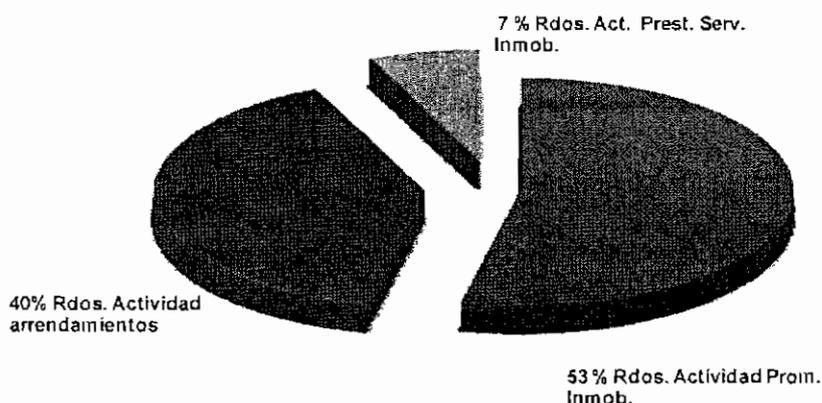
0J6986063

CLASE 8.^a

7 000 000 000

La contribución al Resultado de explotación de las distintas líneas de negocios ha sido la siguiente: 14.254 miles de euros la actividad promotora, 10.602 miles de euros la actividad de arrendamiento y 1.793 miles de euros, la actividad de prestaciones de servicios inmobiliarios, representándose en el gráfico siguiente la contribución de las distintas actividades al resultado de explotación de forma porcentual.

Resultado de Explotación de Inmobiliaria del Sur por actividades



Inmobiliaria del Sur no ha incurrido en ningún tipo de inversión en investigación y desarrollo (I+D) durante el ejercicio 2008.

Situación General-

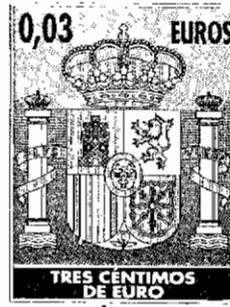
Ya en el último semestre de 2008 la economía mundial experimentó un fuerte deterioro de su escenario económico como consecuencia de la crisis financiera y del proceso de apalancamiento del sector privado. En este contexto, las políticas de los bancos centrales, aunque han evitado los peores escenarios de colapso total de sistema, no han sido suficientes. A pesar de que las tensiones de liquidez en los mercados interbancarios se han reducido, persiste la elevada incertidumbre respecto a la solvencia de determinadas entidades del sistema financiero internacional.

Este deterioro en las perspectivas sobre la economía mundial intensifica el proceso de ajuste de la economía española más allá de lo esperado hace unos meses. El deterioro observado en los indicadores de empleo durante los últimos meses de 2008 y principios de 2009 es especialmente preocupante, con efectos muy negativos sobre la confianza de los consumidores y las empresas.

La situación actual y las perspectivas de la economía española se ven condicionadas de forma bajista por tres elementos cuyo desarrollo marcará el grado de profundidad y duración de la recesión en la que se encuentra actualmente. Por una parte, como hemos citado, la crisis financiera iniciada en 2007, la caída de la actividad que experimentará la economía europea, y en tercer lugar, la economía española continúa atravesando un choque propio, derivado del proceso de redimensionamiento del sector de la construcción residencial y de la necesidad de reducir su endeudamiento exterior.



CLASE 8.^a
TIMBRE DEL ESTADO



0J6986064

Las perspectivas para la economía española no son nada halagüeñas, esperándose una contracción de un 2,8% del PIB en 2009, experimentando todos los componentes de la demanda decrecimientos, a excepción del consumo público y de la construcción no residencial.

Particularmente intensa será la disminución del conjunto de la inversión, no sólo derivada del ajuste inmobiliario, sino también en la inversión en bienes de equipo que registrará las caídas más intensas de la serie histórica. El consumo, por su parte se ajustará de una forma muy severa y la renta de los hogares vendrá muy condicionada por la evolución del desempleo. Tampoco cabe esperar impulsos de la riqueza, con unos precios de la vivienda a la baja y una evolución bursátil muy desfavorable en los últimos meses.

Existen pocos elementos que hagan prever que el período contractivo no vaya a extenderse a la primera mitad de 2010. Por una parte, el pulso económico en Europa seguirá siendo débil, por lo que la depreciación esperada para el euro será insuficiente como para pensar que el sector exterior pueda impulsar el crecimiento en 2010. Por otra parte, los estímulos fiscales adoptados por la vía del gasto son temporales en una parte relevante, y hasta el momento no se ha anunciado su extensión a 2010. No obstante, la acumulación de estímulos sobre la renta de los hogares, podría hacer que el consumo experimentase en 2010, si no un crecimiento significativo, si al menos, una evolución mucho menos negativa. En todo caso, no parece probable que hasta la segunda mitad del 2010 la economía española encadene trimestres de crecimiento positivo.

Existen dos elementos del cuadro macroeconómico sobre los que es necesario precisar, en tanto que se verán especialmente afectados por la recesión. El primero de ellos es la inflación. Desde mediados de 2008, el crecimiento en precios ha experimentado una senda de caída muy intensa. Sin embargo, hasta los últimos meses de 2008, no era sino el resultado de la bajada en los precios de la energía y del efecto base provocado por el shock en materias primas de finales de 2007. Más allá de estos efectos, el resto de componentes de la inflación continuaban hasta entonces en niveles relativamente similares. En cuanto al otro elemento, el mercado laboral, está sufriendo sin duda, la parte más dramática del ajuste al que se enfrenta la economía española. Los datos a lo largo de todo el 2008 han mostrado que las fases contractivas del ciclo siguen caracterizadas por una destrucción de empleo muy superior a las que se registran en las economías de nuestro entorno, a pesar de estar experimentando procesos de ajuste semejantes al español. Las perspectivas de destrucción de empleo y aumento de tasa de paro para los próximos trimestres son especialmente desfavorables.

Situación del mercado inmobiliario-

El sector inmobiliario español se encuentra en un profundo redimensionamiento, el más importante que ha vivido, sin que se conozca hasta cuando va a durar.

Durante el último boom inmobiliario, la vivienda ha jugado un doble papel, como hogar de las familias, y como bien de inversión. La oferta se adaptó a esta mayor demanda de manera muy rápida, aumentando rápidamente por encima de las necesidades reales que lo justificaban. Se estima que existen en el mercado unos 1.4 millones de viviendas nuevas sin vender. Además la demanda se desacelera rápidamente, no solo por el ajuste cíclico del sector inmobiliario, sino también por el crack financiero mundial. Los expertos estiman que el exceso de oferta sobre la demanda no empezará a reducirse hasta 2010, no previéndose un nuevo equilibrio estable hasta 2013.

Los precios de la vivienda continúan desacelerándose, habiendo descendido desde su máximo un 17%. No se ha producido todavía una caída muy importante, por lo que se estima que durante 2009 y principios de 2010 se producirá el ajuste necesario. Esto parece que está retrasando la decisión de compra de vivienda de muchas familias, retroalimentado una bajada mayor de precios para dar salida a la sobreoferta existente.

A todo ello, España, al igual que otros muchos países de su entorno, ha entrado en recesión económica, lastrando aún más la delicada situación del sector.



0J6986065

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

El ejercicio 2008 se ha caracterizado por una paralización de la actividad inmobiliaria, afectando no sólo a la actividad de promoción residencial, sino también a la promoción de terciario e industrial. Además sobre esta última, el nivel de transacciones ha disminuido drásticamente.

Las entidades financieras han gestionado el ejercicio con el objetivo de controlar la mora, destinando sus esfuerzos y sus recursos a la refinanciación de las grandes operaciones corporativas y de las promotoras sobredimensionadas, adquiriendo en este proceso una gran parte de sus activos financiados. Todo ello coadyuvando a la citada paralización, en cuanto que no se han obtenido los recursos financieros para el comienzo de promociones aún viables en esta situación de crisis.

La administración sigue sin dar soluciones a la crisis que sufre el sector, soluciones que se hacen casi imposibles en una situación de crisis generalizada de la economía. En Andalucía, los logros en el desarrollo de la promoción de la vivienda protegida han sido escasos, a pesar de los esfuerzos de la administración autonómica por convertirla en revulsivo frente al agotamiento de la actividad desarrollada durante el pasado periodo expansivo y ello, entre otras razones, porque las entidades financieras han rehuído, no sólo de la financiación de las promociones, sino también de la subrogación del adquirente de la vivienda a entregar. Además, la administración no ha sido capaz de salir plenamente del impasse que supuso la aprobación del P.O.T.A. en el proceso de adaptación de los planeamientos de los municipios, por lo que se constata la escasez de suelo protegido urbanizado en condiciones de carga inmediata.

No obstante todo lo expuesto, durante 2008 se ha empezado a detectar oportunidades dentro del sector. Entendemos que durante 2009 este proceso se va claramente a constatar, siempre de la mano de las entidades financieras.

Actividad de Promoción inmobiliaria-

Como consecuencia del fuerte descenso de la demanda residencial, debido, entre otros aspectos, a los altos tipos de interés y al endurecimiento de las condiciones para la obtención de financiación y al deterioro de la situación económica general, sobre todo en el segundo semestre de 2008, que ha dado lugar a una situación de recesión económica y aumento desmesurado del desempleo, la cifra de negocios por esta actividad ha disminuido en un 44% respecto a 2007, situándose en 35.994 miles de euros.

El resultado de explotación de la actividad de promoción inmobiliaria alcanzó los 14.254 miles de euros, lo que supone un decremento del 36,1% sobre el ejercicio anterior. Sin embargo, el margen de explotación de esta actividad ha mejorado en 5,4 puntos porcentuales con respecto al ejercicio anterior, alcanzando el 39,59%.

Promoción Inmobiliaria

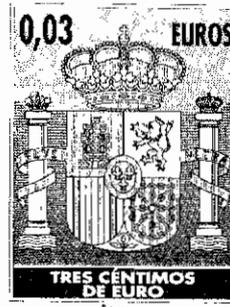
	2008	2007	
Cifra de negocios promoción	35,99	65,20	
Resultado de explotación promoción	14,25	22,29	
% Margen de explotación promoción	39,59%	34,19%	

* Datos en millones de euros



CLASE 8.ª

INMOBILIARIA DEL SUR



0J6986066

Inmobiliaria del Sur lleva a cabo promociones inmobiliarias, en la Comunidad Autónoma de Andalucía en las provincias de Málaga, Córdoba, Cádiz, Huelva y Sevilla y en la Comunidad Autónoma de Madrid, donde acaba de comenzar el desarrollo de dos promociones. La sociedad cuenta con una Dirección Territorial en Madrid y con delegaciones en las provincias de Málaga y Córdoba.

Durante el ejercicio 2008 se han entregado un total de 104 viviendas, entre mercado de primera y segunda residencia en Andalucía.

La ventas comerciales pendientes de contabilizar al cierre del ejercicio ascienden a 23.098 miles de euros.

La inversión en promociones en curso al cierre del ejercicio, asciende a 30.775 miles de euros, correspondiéndose a la ejecución de más de 150 viviendas, locales y anexos, de gran calidad y diseño y un alto grado de posicionamiento.

La reserva de suelo de Inmobiliaria del Sur, casi en su totalidad finalista, asciende a 46.198 miles de euros, con unos precios medios de adquisición muy competitivos y localizados en ubicaciones privilegiadas. De la cartera de suelo, sólo el 5% de su valor tiene financiación específica asociada.

En el nuevo contexto del sector inmobiliario, la sociedad ha considerado estratégico su posicionamiento en el mercado de la vivienda protegida, manteniendo su apuesta por la promoción de terciario para su venta.

Actividad de arrendamiento de inmuebles-

La actividad de arrendamiento de inmuebles ha tenido un buen comportamiento durante el ejercicio, aumentando su cifra de negocios en un 6,3% respecto del anterior y ello a pesar de que a 31 de diciembre de 2008, ninguno de los tres nuevos edificios que se están construyendo para esta actividad se encontraba en disposición de ser arrendado. La contribución a la cifra de negocios de estos tres edificios cuando se encuentren en plena ocupación se estima en 4.200 miles de euros anuales.

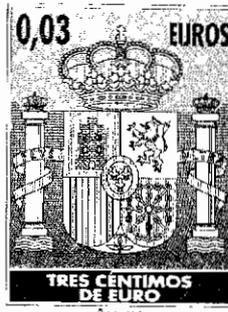
Actividad de Arrendamiento

	2008	2007	
Cifra de negocios arrendamiento	14,34	13,49	
Resultado de explotación arrendamiento	10,60	9,93	
% Margen de explotación arrendamiento	73,92%	73,61%	

Datos en millones de euros

El margen de explotación se ha situado en 10.602 miles de euros, con un incremento del 6,7% respecto del ejercicio anterior y un margen del 73,9%, lo que implica un paso más en la eficiencia en esta actividad.

Desglosando la cifra de negocios por usos, el 67,3% corresponde a los ingresos de arrendamiento provenientes de oficinas y anexos vinculados, el 29,9% de locales comerciales y anexos, y el 2,8% restante proceden del arrendamiento de aparcamientos.



0J6986067

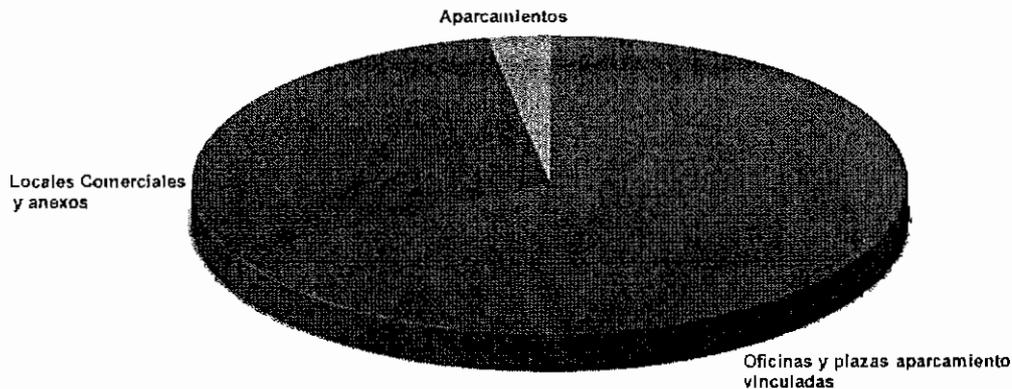
CLASE 8.^a

INGRESOS POR TIPO DE INMUEBLES

INMOBILIARIA DEL SUR S.A.

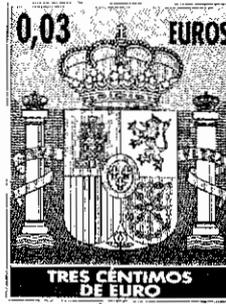
Importe expresado en miles de EUROS	Ingresos arrendamiento
Oficinas y plazas de aparcamiento vinculadas	10.426
Locales comerciales y anexos	4.640
Aparcamientos en arrendamiento*	432
Gastos repercutidos a arrendatarios	(1.156)
Total Ingresos por arrendamiento	14.341

Distribución ingresos de arrendamiento Inmobiliaria del Sur



Siguiendo con la política de rotación de activos de la compañía, que tiene por objeto desinvertir en inmuebles no estratégicos para generar recursos que financien nuevas inversiones con mayor rentabilidad, durante el ejercicio 2008 se vendieron dos locales comerciales destinados a arrendamiento, con una superficie alquilable de 103,33 m2 y 30 plazas de aparcamientos, que reportaron un beneficio antes de impuestos de 2.070 miles de euros.

La Sociedad ha continuado con sus inversiones en nuevos edificios destinados a arrendamiento, dos de oficinas, en Sevilla y Huelva, y un tercero, multiusos, en Marbella, con una superficie alquilable sobre rasante de 20.583 m2 y 833 plazas de aparcamiento. El Edificio Insur Cartuja, situado en la Isla de la Cartuja y el Edificio Market Center, emplazado en la Urbanización Los Naranjos de Marbella, en Nueva Andalucía, se encuentran, a la fecha de este informe, terminados, habiéndose obtenido licencia de primera ocupación para Insur Cartuja en el primer trimestre de 2009. El edificio Market Center se encuentra alquilado en su mayor parte a una gran superficie de



0J6986068

CLASE 8.^a

Tasa de IVA del 4%

alimentación, mientras que el edificio Insur Cartuja se prevé tenerlo ocupado en un 100% al final del ejercicio 2009.

La sociedad cuenta en la actualidad, como patrimonio para arrendamiento, con una superficie alquilable sobre rasante (oficinas y locales comerciales) de 99.847,07 m² y 1.535 plazas de aparcamientos, en las principales zonas prime de Sevilla. Con las nuevas inversiones inmobiliarias, a finales de 2009 la sociedad contará con más de 120.000 m² de superficie alquilable sobre rasante y 2.368 plazas de aparcamiento. En el siguiente cuadro se desglosan las inversiones realizadas hasta 2008 en estos tres nuevos proyectos.

INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO

INMOBILIARIA DEL SUR S.A. Importe expresado en miles de EUROS	Inversión hasta 2008	Superficie bruta alquilable estimada	Plazas aparcamiento
Edificio Insur Cartuja (Sevilla)	19.011	8.126	395
Edificio Insur Huelva (Huelva)	11.363	8.875	97
Edificio Market Center (Marbella)	4.002	3.582	341
Total Inmovilizaciones en Curso	34.376	20.583	833

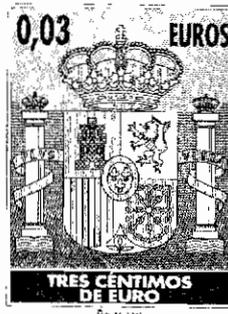
*Tanto el Edificio Insur Cartuja como el Edificio Market Center entran en carga en el 1er semestre de 2009

El porcentaje obtenido en 2.008 entre la renta devengada y el coste de los inmuebles se ha situado en el 17,96% mejorando el obtenido en el ejercicio 2007.

EVOLUCIÓN INVERSIONES INMOBILIARIAS EN ARRENDAMIENTO / RENTAS OBTENIDAS

INMOBILIARIA DEL SUR S.A. Importe expresado en miles de EUROS	2008	2007
Coste de las Inversiones Inmobiliarias	86.291	84.432
Rentas Obtenidas	15.497	14.560
% Renta Obtenida / Coste de los Inmuebles	17,96	17,24

Respecto a la evolución del mercado de alquiler, la sociedad tiene controlado sus riesgos, ya que mantiene excelentes ubicaciones para sus oficinas y locales comerciales. Dada la integración de los procesos con los que desarrolla esta actividad consigue una alta rentabilidad de sus inversiones. Así mismo, mantiene un reducido nivel de insolvencias al tener un importante porcentaje de inmuebles arrendados a organismos públicos y a grandes operadores.



0J6986069

CLASE 8.ª

00000000

Actividad por construcción, gestión y prestación de servicios-

Los ingresos por esta actividad se corresponden principalmente con los servicios prestados a empresas del grupo. Estos servicios son los de construcción y gestión inmobiliaria.

Los ingresos de esta actividad alcanzaron los 9.880 miles de euros en el ejercicio 2008, correspondiendo 9.050 miles de euros a ingresos por servicios de construcción y 821 a ingresos por gestión inmobiliaria.

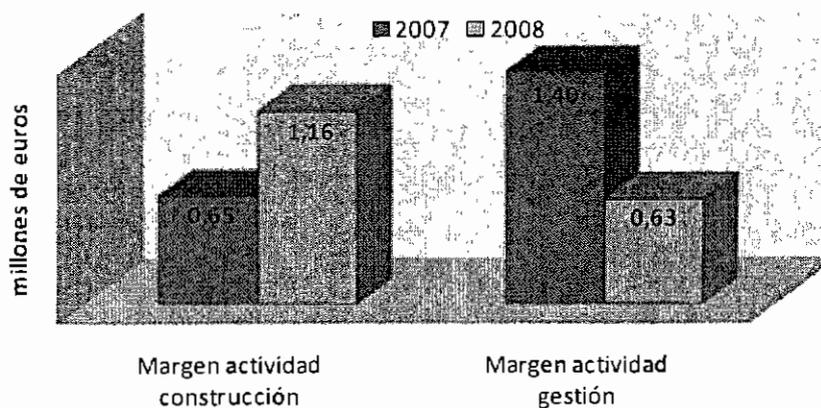
Actividad de Prestación de Servicios

	2008	2007	
Cifra de negocios prest. Servicios	9,88	6,50	
Resultado de explotación prest. Servicios	1,79	2,05	
% Margen de explotación prest. Servicios	18,12%	31,54%	

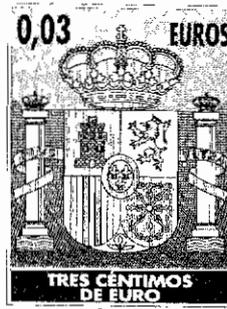
*Datos en millones de euros

El margen bruto obtenido por la actividad de prestación de servicios se ha situado en 1.793 miles de euros, lo que representa una disminución del 12,7% sobre el obtenido en 2007.

Composición margen prest. servicios Inmobiliaria del Sur



Estos servicios se prestan exclusivamente a sociedades del Grupo Inmobiliaria del Sur, por lo que no se esperan cambios significativos en esta actividad en los próximos ejercicios.



0J6986070

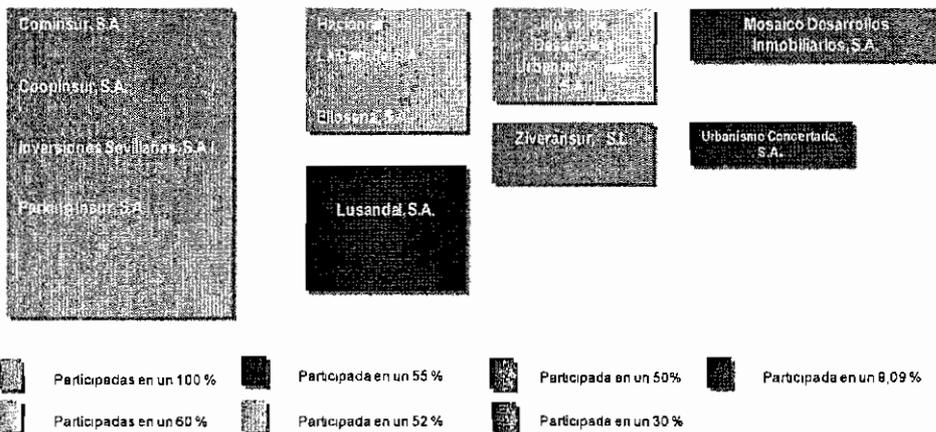
CLASE 8.^a

ACTIVO INMUEBLE

El Grupo Inmobiliaria del Sur-

La composición del grupo Inmobiliaria del Sur es la siguiente

Grupo Inmobiliaria del Sur



* Urbanismo Concertado, S.A., no es un sociedad gestionada por Inmobiliaria del Sur S.A.

A continuación se muestra la actividad actual de las sociedades dependientes del Grupo (no se han relacionado las sociedades Coopinsur, S.A. ni Inversiones Sevillanas, S.A.I. actualmente inactivas)

Hacienda La Cartuja, S.A., dedicada a la promoción inmobiliaria en el término municipal de Tomares.

Eliosena, S.A., también dedicada a la promoción inmobiliaria, actualmente lleva a cabo su actividad en la localidad cordobesa de Lucena y en el término municipal de Tomares, en Sevilla.

Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A., dedicada a la promoción inmobiliaria, está desarrollando en el Proyecto de Compensación del Plan Especial RENFE del PGOU de Málaga dos parcelas.

Cominsur, S.A., Actualmente tiene en cartera de suelo aproximadamente 10 hectáreas de terreno en el término municipal de Gines (Sevilla).

Parking Insur, S.A., Su actividad se centra en la explotación de varios aparcamientos propiedad de Inmobiliaria del Sur, S.A.

Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A., Sociedad constituida a finales del ejercicio 2.004 y cuyo objeto social es la promoción inmobiliaria, cuenta con varios proyectos en las provincias de Sevilla, Cádiz y Málaga.

Ziveransur, S.L., Sociedad constituida a principios del ejercicio 2005, participada por Inmobiliaria del Sur en un 50% y cuya actividad es la de la gestión integral de las actividades de la también participada Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



0J6986071

Urbanismo Concertado, SA., Sociedad participada por Inmobiliaria del Sur en un 9,09% y cuya actividad consiste en la adquisición de suelo en las primeras fases de su desarrollo urbanístico, para su transformación posterior.

Lusandai, S.A., Constituida a finales del 2006 junto con la sociedad Privado Holding SGPS, S.A. (holding de Banco Privado Portugués), en la que Inmobiliaria del Sur participa con el 55%. Esta Sociedad inició sus operaciones en el ejercicio 2007 y centrará su actividad en el mercado de promoción inmobiliaria residencial de Lisboa y El Algarve.

Estructura de Financiación-

La sociedad dispone de una adecuada estructura financiera y goza de una gran capacidad y solvencia financiera.

ESTRUCTURA DE FINANCIACIÓN

INMOBILIARIA DEL SUR S.A.

Importes expresados en Miles de Euros

	2008	Δ%	2007
Fondos Propios	83,49	1,46%	82,29
Recursos Ajenos a Largo Plazo	180,87	30,71%	138,38
Recursos Ajenos a Corto Plazo	62,16	-30,48%	89,41
TOTAL	326,52	5,30%	310,08

* en el cuadro están reclasificados como recursos ajenos a l/p los préstamos hipotecarios a l/p del pasivo corriente

El ratio entre fondos propios y total de pasivo mejoraría considerablemente si se incluyeran en aquéllos las plusvalías latentes derivadas de las inversiones inmobiliarias, plusvalías que ascienden a 371.106 miles de euros.

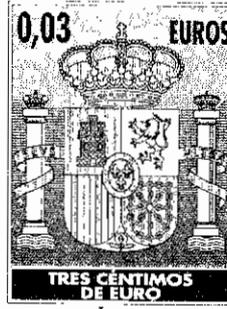
La cobertura de los gastos financieros, entendida ésta como la relación entre el ebitda y los gastos financieros, es del 265%.

Todas las inversiones inmobiliarias, tanto las destinadas a arrendamiento como a uso propio, en explotación o construcción, cuyo valor de mercado, de acuerdo con la tasación a 31 de diciembre de 2008 realizada por la firma Independiente EUROVALORACIONES S.A. conforme a normas ECO, asciende a 483.087 miles de euros, se encuentran libres de cargas y gravámenes; sólo inmuebles cuyo valor asciende a 167.704 miles de euros tienen financiación asociada por importe de 47.482 miles de euros.

El endeudamiento bancario neto asciende a 175.891 miles de euros, cifra situada dentro del rango definido por la compañía. Para su cálculo se ha deducido de la deuda financiera neta una imposición a plazo de 6.500 miles de euros registrada en el epígrafe "inversiones financieras a largo plazo".

El endeudamiento con entidades de crédito a corto plazo se situó al cierre del ejercicio en 27.490 miles de euros, un 13,6% sobre el total del endeudamiento bancario.

El ratio de endeudamiento, que mide la relación entre el total de las deudas y el pasivo de la sociedad, se sitúa en el 0,74, en niveles similares a ejercicios pasados.



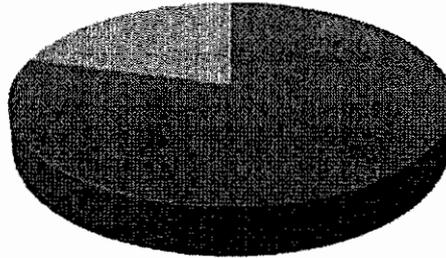
0J6986072

CLASE 8.^a

21.11.1991

Es necesario recalcar que nuestras inversiones inmobiliarias (edificios e inmuebles en curso, destinados a arrendamiento o uso propio), que figuran registradas en el balance por 111.981 miles y tienen un valor de mercado de 483.087 miles de euros, incorporan unas grandes plusvalías latentes, concretamente 371.106 miles de euros.; por tanto, si valoramos nuestros inmuebles destinados a arrendamiento y uso propio por este valor y no por el que figura registrado en libros y las existencias por su precio de adquisición o producción, **el ratio de endeudamiento bancario neto sobre el valor de los activos inmobiliarios o Loan to Value (LTV) es del 28,5%**

Deuda bancaria neta / Total Activo Inmobiliaria del Sur



- Activo (valores de inmovilizado e inversiones inmob. Según tasación)
- Deuda bancaria neta

En lo que respecta a la actividad de promoción inmobiliaria la sociedad no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes está garantizado por el bien transmitido. Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, una parte importante de los contratos de arrendamiento se mantienen con diferentes organismos de la administración pública. La concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

La totalidad de los préstamos hipotecarios al promotor subrogables y de las pólizas de crédito se encuentran referenciados al Euribor. Dentro de los préstamos con garantía personal, existe un préstamo a tipo fijo cuyo capital pendiente asciende a 2,67 millones de euros, estando el resto de los préstamos referenciados al Euribor.

La acción de Inmobiliaria del Sur-

Los títulos de Inmobiliaria del Sur están integrados en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), en la modalidad de Contratación de Valores con Fijación de Precios Únicos (Fixing).

A la fecha actual, el capital social de Inmobiliaria del Sur, S.A., asciende a 33.943.694 €, integrado por 16.971.847 acciones de 2,00 € de valor nominal cada una de ellas.

La cotización de la acción cerró el ejercicio 2008 en 21,55 €, lo que implicaba una capitalización bursátil de 365.743 miles de euros, un 47,9% menos que la capitalización de la sociedad al cierre de 2007. El descenso en la cotización de la acción de la Compañía se encuadra dentro del descenso de la valoración de las sociedades cotizadas en las Bolsas españolas.



0J6986073

CLASE 8.ª

INMOBILIARIA DEL SUR S.A.

Durante el ejercicio 2008 se negociaron en Bolsa 206.795 acciones, con un volumen de negociación de 6.716 miles de euros. También se negociaron 1.042.771 derechos de la ampliación de capital de 2008, con un volumen de negociación de 829 miles de euros.

En el ejercicio 2008, al igual que en los anteriores, se procedió, como hemos dicho, a una nueva ampliación de capital, totalmente liberada, con cargo a reservas voluntarias, en la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas, lo que supuso la emisión de 808.183 acciones nuevas de 2,00 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con la propuesta de distribución de resultados que el Consejo de Administración someterá a la consideración y aprobación de la Junta General y que implica destinar a dividendos la cifra de 6.449 miles de euros, el dividendo por acción es de 0,38 €.

La rentabilidad real de la acción de Inmobiliaria del Sur, resultado de dividir la suma del dividendo por acción más el precio medio de venta de los derechos de suscripción negociados en la Bolsa de Madrid entre la cotización al cierre del ejercicio, se ha situado en el 6,91%.

EVOLUCIÓN BURSÁTIL**INMOBILIARIA DEL SUR S.A.**

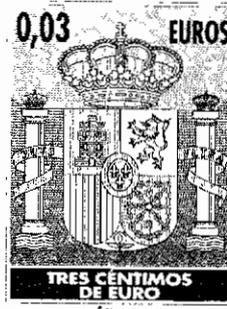
	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Acciones emitidas (miles)	16.972	16.164	14.694	13.358	12.144	11.040
Capitalización (miles de euros)	365.743	702.796	797.160	464.872	296.020	327.888
Beneficio por acción (euros)	0,82	1,54	1,13	1,22	1,19	1,15
PER (Capitalización/Beneficio neto)	26,32	26,14	44,46	26,36	18,95	23,2
Dividendo por acción	0,38*	0,505	0,52	0,52	0,52	0,51

* Pendiente de aprobación en Junta General



CLASE 8.^a

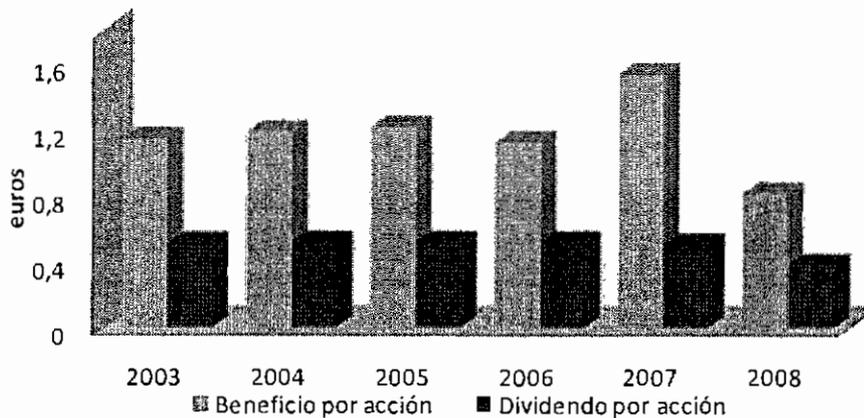
Clase 8.^a



0J6986074

El gráfico siguiente muestra la evolución de la acción de Inmobiliaria del Sur y el dividendo por acción en los últimos cinco ejercicios.

Evolución Beneficio por acción/Dividendo por acción Inmobiliaria del Sur



El detalle de la autocartera en Inmobiliaria del Sur y las sociedades del grupo es el siguiente:

AUTOCARTERA DE INMOBILIARIA DEL SUR

	Inmobiliaria del Sur, S.A.	Parking Insur, S.A.	Cominsur, S.A.	Coopinsur, S.A.	Totales
Nº de Títulos	86.858	378.756	70.654	40.626	576.894
Porcentaje de participación	0,51%	2,23%	0,42%	0,24%	3,40%

Información exigida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores-

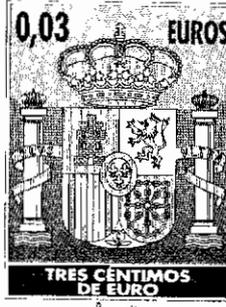
La información de este epígrafe se incluye en el anexo nº 1 del presente informe

Información exigida por el artículo 202.5 de la Ley de Sociedades Anónimas-

Conforme a lo establecido en el artículo 202.5 de la L.S.A. introducido por la ley 16/2007 se incorpora a este informe de gestión como sección separada el Informe Anual de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria del Sur, S.A. correspondiente al ejercicio 2008. El citado informe de adjunta en el anexo nº 2.



CLASE 8.ª
TIMBRE DEL ESTADO



0J6986075

Consideraciones finales-

El resultado del ejercicio en el contexto de grave crisis económica e inmobiliaria se puede considerar más que aceptable. El beneficio del ejercicio situado en los 13.896 miles de euros pone de manifiesto el acierto de la gestión de Inmobiliaria del Sur en los años de boom inmobiliario, basada en la fuerte inversión en la actividad de arrendamiento y en el mantenimiento de un endeudamiento moderado. Esta estrategia ha permitido la obtención de resultados positivos en un ejercicio en el que la mayoría de las sociedades del sector han registrado pérdidas y nos permite, debido a nuestro bajo nivel de endeudamiento, tener cubiertas nuestras necesidades de financiación para los próximos ejercicios.

Nuestra estrategia de crecimiento prudente nos permite, como se ha comentado anteriormente, tener unos de los niveles de endeudamiento más bajos del sector, situándose el porcentaje de la deuda financiera neta sobre el valor de nuestros activos inmobiliarios tan sólo en el 28,5%.

Anticipándonos a la crisis financiera, la Compañía sólo tiene deuda financiera con vencimiento en 2009 en un porcentaje del 13,6% sobre su deuda total, y adicionalmente dispone de financiación concedida y no dispuesta, así como de gran parte de sus activos inmobiliarios, principalmente los destinados a arrendamiento, no financiados y en su totalidad libre de cargas reales.

El importante nivel alcanzado de ingresos procedente de la actividad de arrendamiento que, además, crecerá significativamente en los próximos ejercicios, con la entrada en carga de tres nuevos edificios (dos de ellos ya finalizados a la fecha de este informe), nuestro bajo nivel de endeudamiento, la inexistencia de deuda hipotecaria asociada a nuestro patrimonio en renta, nos confieren una gran solvencia y capacidad financiera, que nos permitirán, con toda seguridad, no sólo afrontar con serenidad el actual período de fuerte descenso de la demanda y de restricción crediticia en que nos encontramos, sino también aprovechar las oportunidades que se van a presentar.

Esta estrategia de crecimiento prudente que ha caracterizado a la Compañía, desde sus inicios, unida al importante capital humano con el que cuenta, nos permiten mirar el futuro con optimismo y nos sitúan en una situación de privilegio para hacer frente al nuevo escenario del sector inmobiliario español.



CLASE 8.ª

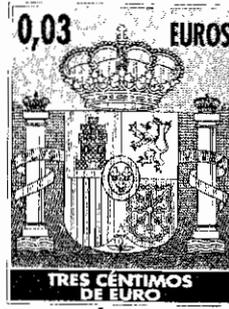
CLASE 8.ª



0J6986076

Anexo nº 1

Información exigida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores



0J6986077

CLASE 8.^a

TRES CÉNTIMOS DE EURO

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presenta la siguiente información legalmente exigida:

- a) *La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien 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 y el porcentaje del capital social que represente.*

Al 31 de diciembre de 2008, y a la fecha de emisión de este informe, el capital social de Inmobiliaria del Sur, S.A. es de 33.943.694 euros está representado por 16.971.847 acciones de dos euros de valor nominal. Las acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta, son todas de la misma clase y serie y confieren los mismos derechos y obligaciones.

- b) *Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores.*

No existe ninguna restricción contenida en los Estatutos Sociales a la libre transmisión de las acciones que componen el capital social de la entidad.

- c) *Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas*

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Inmobiliaria del Sur, S.A., tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la Sociedad, de acuerdo con la información contenida en los Registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

Accionista	Acciones			% de capital
	Directas	Indirectas	Total	
Don José Manuel Pumar Mariño	16.662	3.328.496	3.345.158	19,71%
Inrecisa, S L.	1.331.715	-	1.331.715	7,85%
Menezpla, S L	863.888	-	863.888	5,09%
Doña Carmen Pumar Mariño	601.439	-	601.439	3,54%
Inverfasur, S L.	560.206	-	560.206	3,30%
Totales	3.373.910	3.328.496	6.702.406	39,49%

El detalle de las participaciones indirectas es el siguiente:

Accionista	Acciones
Inversiones Agrícolas Industriales y Comerciales, S.L.	1.803.819
Explotaciones El Cerro, S.A.	1.524.677
Total	3.328.496

- d) *Cualquier restricción al derecho de voto*

No existen restricciones al derecho de voto.

- e) *Los pactos parasociales*

No existen pactos parasociales comunicados a la Sociedad.



CLASE 8.^a

800111



OJ6986078

- f) *Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad*

Procedimiento de nombramiento y reelección de Consejeros-

El Consejo de Administración se compondrá de cinco miembros como mínimo y dieciocho como máximo, correspondiendo su nombramiento, y en su caso, ratificación a la Junta General de Accionistas. (artículo 18º de los Estatutos Sociales y artículo 24º 1. del Reglamento del Consejo de Administración). Actualmente el Consejo está compuesto por 18 miembros.

Los Consejeros, que deberán ser accionistas, deberán ser titulares, con una antelación superior a dos años, de un número de acciones que representen, al menos, un valor nominal de mil euros, las cuales no podrán transferir durante el ejercicio de su cargo. El nombramiento, ratificación o reelección de Consejeros es competencia de la Junta General de Accionistas a propuesta del Consejo de Administración. Para que la Junta General de Accionistas pueda acordar el nombramiento o ratificación o reelección de Consejeros se requiere quórum de asistencia de accionistas a las misma que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia de accionistas que representen el 50% del capital social con derecho a voto (artículo 13º de los Estatutos Sociales).

Los Consejeros ejercerán su cargo durante un plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria (artículo 19º Estatutos Sociales).

Si durante el plazo para el que fueron nombrados los Consejeros se produjeran vacantes, el Consejo podrá designar entre los accionistas en los que concurran las condiciones establecidas en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo, las personas que hayan de ocuparlas hasta la próxima reunión de Junta General de Accionistas. (artículo 18º de los Estatutos Sociales y artículo 24º 3. del Reglamento del Consejo).

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 aprobará por el Consejo: a).- A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de consejeros independientes. b).- Previo informe de dicha Comisión en el caso de los restantes consejeros. (artículo 24º 4. del Reglamento del Consejo)

En el caso de que el Consejo de Administración decida no seguir el informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, deberá motivar su acuerdo. (artículo 24º 5. del Reglamento del Consejo).

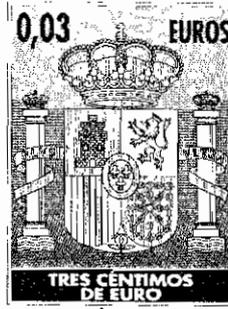
Modificación de Estatutos Sociales-

Para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión, o escisión de la Sociedad, y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia 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 (artículo 13º de los Estatutos Sociales).

- g) *Poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones*



CLASE 8.^a



0J6986079

El Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. tiene efectuada una delegación parcial de sus facultades en el Presidente del mismo Don Ricardo Pumar López, de las que se excluyen las facultades indelegables por Ley, Estatutos y Reglamento del Consejo.

En la referida delegación no se incluye la facultad de emitir o comprar acciones.

Con independencia de dicha delegación, el Consejo tiene conferido un apoderamiento parcial a favor del Consejero Don Victor Manuel Bejarano Delgado, en términos más restringidos que la delegación de facultades del Presidente, que tampoco incluye la facultad de emitir o comprar acciones.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2008 autorizó al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas, pudiera llevar a cabo la adquisición derivativa de acciones de Inmobiliaria del Sur, S.A. con las siguientes condiciones:

- Número de acciones máximo 1.250.000 acciones
- Importe mínimo 2 euros por acción.
- Importe máximo 75 euros por acción.

El plazo de la autorización fue de 12 meses de la celebración de la Junta General de Accionistas.

h) 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 la divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.

No existe ningún tipo de acuerdo celebrado por la Sociedad que se vea afectado en caso de cambio de control de la Sociedad con motivo de una oferta pública de adquisición de acciones.

i) Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.

No existe ninguna cláusula de blindaje a favor de Consejeros, de personal directivo o empleados de la Sociedad para ningún supuesto.



CLASE 8.^a

19/01/2010 10:10:10



0J6986080

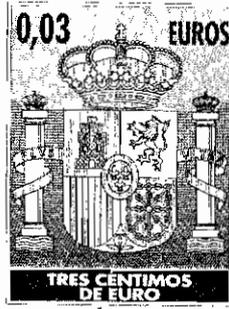
Anexo nº 2

**Información exigida por el artículo 202.5 de la Ley de Sociedades Anónimas:
Informe Anual de Gobierno Corporativo**



CLASE 8.^a

2008



0J6986081

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

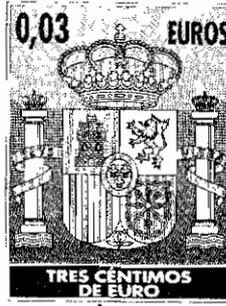
SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2008

C.I.F.: A-41002205

Denominación social: INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.



0J6986082

CLASE 8.ª

0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

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	601.439	0	3,544

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



0J6986083

CLASE 8.ª

01/01/2014

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	60.074	0	0,354
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	108.165	25.332	0,787
DON ALFONSO GALNARES YSERN	166.162	0	1,097
DON ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	13.110	0	0,077
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	733	3.388	0,024
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	146.077	1.890	0,872
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	16.356	0	0,096
INRECISA, S.L.	1.331.715	0	7,847
INVERFASUR, S.L.	560.206	0	3,301
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S. L.	1.803.819	0	10,628
DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	1.233	34.075	0,208
DON JOSE LUIS COBIAN OTERO	108.204	0	0,638
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	16.662	3.328.496	19,710
DON JOSE MARIA GRANELL BALEN	119.048	0	0,701
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	422.393	0	2,489
MENEZPLA, S.A.	863.868	0	5,090
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	12.910	5.280	0,107
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	33.243	12.090	0,267

Nombre o denominación social de titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto



0J6986084

CLASE 8.^a

00113 000000

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	1.803.819	10,628
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	EXPLORACIONES EL CERRO, S.A.	1.524.677	8,984
% total de derechos de voto en poder del consejo de administración			54,293

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 Exploraciones 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 :

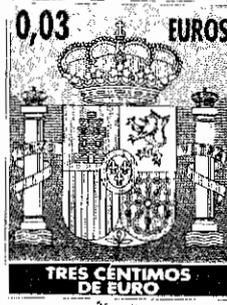
Societaria

Breve descripción :

Controla 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



0J6986085

CLASE 8.ª

ANEXO I

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, describalos 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, describalas 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

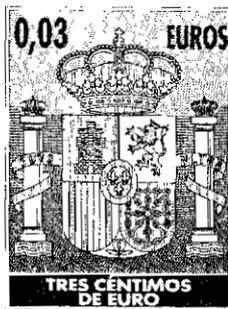
A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocartera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
86 858	490 036	3,399

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
PARKING INSUR, S.A	378 756



0J6986086

CLASE 8.^a

8.1.2008

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
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 (mlles 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 28 de junio de 2008, 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: 75 euros por acción

El mismo acuerdo (en condiciones y plazos) fue tomado por las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas todas ellas con fecha 30 de junio de 2008, por las sociedades participadas al 100% por Inmobiliaria del Sur, S.A., Parking 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:

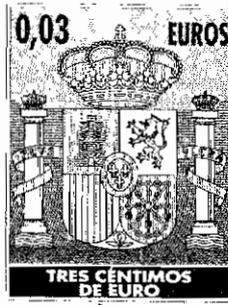
NO

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	0
---	---



0J6986087

CLASE 8.ª

N.º DE EJEMPLARES

estatutaria

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

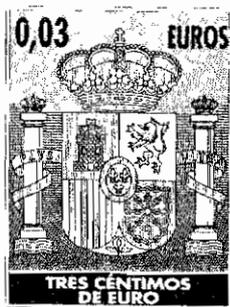
B.1 Consejo de Administración

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

Número máximo de consejeros	18
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. Último nombram	Procedimiento de elección
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	--	PRESIDENTE	02/12/2005	24/06/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	--	VICEPRESIDENTE	26/03/1969	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

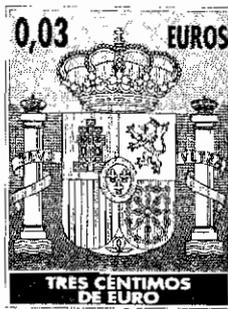


0J6986088

CLASE 8.^a

S. A. S. 1.0. 0. 0. 0. 0.

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON ALFONSO GALNARES YSERN	--	CONSEJERO	19/06/1978	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	--	CONSEJERO	16/06/2004	19/06/2004	SISTEMA PROPORCIONAL
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	--	CONSEJERO	27/03/2002	23/06/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	--	CONSEJERO	17/03/1983	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	--	CONSEJERO	29/07/2004	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INCRECISA, S.L.	FERNANDA OSBORNE MEDINA	CONSEJERO	25/01/2002	23/06/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INVERFASUR, S.L.	ANTONIO ROMAN GARVEY	CONSEJERO	21/09/2007	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L	JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	CONSEJERO	26/10/2001	23/06/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	--	CONSEJERO	17/03/1983	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSE LUIS CQBIAO OTERO	--	CONSEJERO	17/03/1956	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIND	--	CONSEJERO	26/06/1969	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSE MARIA GRANELL BALEN	--	CONSEJERO	30/07/1999	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	--	CONSEJERO	17/03/1983	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS



0J6986089

CLASE 8.^a

Código de Comercio

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
MENEZPLA, S.A.	ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	CONSEJERO	28/01/2005	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	--	CONSEJERO	25/06/1988	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	--	SECRETARIO CONSEJERO	17/03/1983	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	18
----------------------------	----

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

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

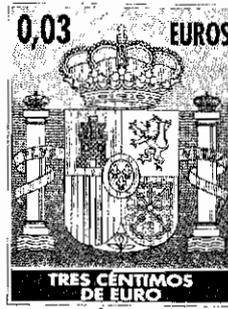
CONSEJEROS EJECUTIVOS

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	5,556

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



0J6986090

CLASE 8.ª

"S.A. de C.A. S.A." (faint text)

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 ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	--	ANGELA VAZQUEZ DIAZ
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	-	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	--	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.
INRECISA, S.L.	-	INRECISA, 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 MARIÑO	-	JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO
DON JOSE MARIA GRANELL BALEN	-	JOSE MARIA GRANELL BALEN
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	-	JUAN FERNANDEZ CARBONELL
MENEZPLA, S.A.	-	MENEZPLA, S.A.
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	--	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.

Número total de consejeros dominicales	11
% total del Consejo	61,111

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**Nombre o denominación del consejero**

DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGAO

Perfil

Licenciado en Ciencias Químicas, Administrador Solidario de Majoletto, S.L. y de SAT Torremarisma, Empresas Agropecuarias y Forestales

Nombre o denominación del consejero

DON ALFONSO GALNARES YSERN

Perfil

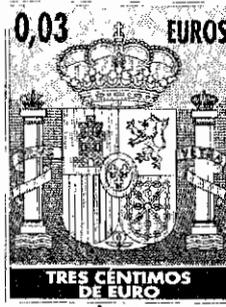
Doctor en Medicina y Cirugía, Académico Numerario de Medicina, Tesorero y Medico Legista

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 2009/01 del Instituto de Internacional San Telmo. Ha formado parte de los



0J6986091

CLASE 8.ª

Consejos de Administración de distintas sociedades no cotizadas desde 1983.

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 empres 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	33,333

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

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.

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

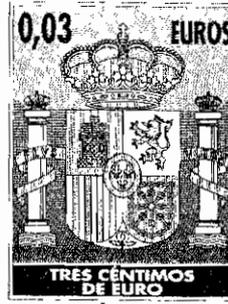
EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.

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. Maria Pumar Mariño han propuesto al consejero D. Augusto Sequeiros Pumar, este accionista junto con Dña. Carmen Pumar Mariño han propuesto al consejero D. Gregorio Arranz Pumar y este accionista junto con Dña. Gloria Pumar Mariño ha propuesto al consejero O. Prudencio Hoyos-Limón Pumar.

Nombre o denominación social del accionista

INVERFASUR, S.L.



0J6986092

CLASE 8.ª

OPERATIVA

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 Ysem superior 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

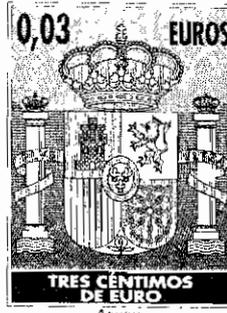
B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

NO

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	ELIOSENA. S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
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	LUSANDAL - SOCIEDAD INMOBILIARIA S.A.	CONSEJERO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	MOSAICO DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	URBANISMO CONCERTADO. S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO



0J6986093

CLASE 8.ª

CONSEJEROS Y SECRETARIOS

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	MOSAICO DESARROLLOS INMOBILIARIOS. S.A.	CONSEJERO
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	ELIOSENA S.A.	CONSEJERO
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	HACIENDA LA CARTUJA. S.A.	CONSEJERO
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	INNOVACIÓN EN DESARROLLOS URBANOS DEL SUR. S.A.	CONSEJERO
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	ELIOSENA. S.A.	SECRETARIO DEL CONSEJO
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	HACIENDA LA CARTUJA. S.A.	SECRETARIO DEL CONSEJO
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:

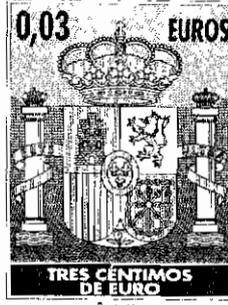
B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

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. 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



0J6986094

CLASE 8.^a

ANEXO 10

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	242
Retribucion Variable	0
Diets	201
Atenciones Estatutarias	903
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	1.346
-------	-------

Otros Beneficios	Datos en miles de euros
Anlicipos	0
Credilos 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



0J6986095

CLASE 8.^a

RETRIBUCIÓN

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:

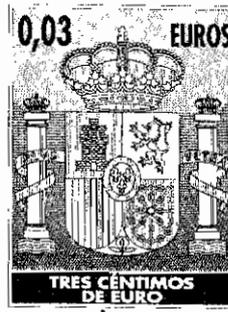
Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dietas	2
Alenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

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

Dtros 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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipologia consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	304	1
Externos Dominicales	671	0
Externos Independientes	371	1
Otros Externos	0	0



0J6986096

CLASE 8.^a

Agrupación

Total	1.346	2
-------	-------	---

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante

Remuneración total consejeros(en miles de euros)	1.348
Remuneración total consejeros/beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	11,0

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 JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	DIRECTOR GENERAL
DON FRANCISCO PUMAR LÓPEZ	DIRECTOR DE EXPANSIÓN Y DESARROLLO
DON DOMINGO GONZALEZ GOMEZ	DIRECTOR FINANCIERO
DOÑA DOLORES CANOVAS GARCIA	DIRECTORA DE CALIDAD
DON JOSE ALF'ERD GARCIA	DIRECTOR COMERCIAL
DON NARCISO RODRIGUEZ CHAVES	DIRECTOR TÉCNICO

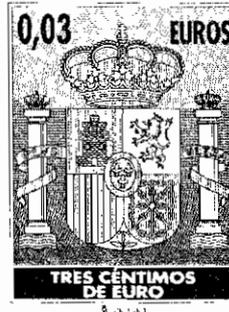
Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	896
---	-----

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
---	----



0J6986097

CLASE 8.ª

E. 010 00000000

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.</p>

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

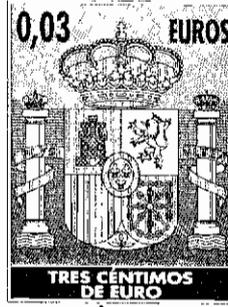
A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que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



0J6986098

CLASE 8.ª

INFORMACIÓN

¿han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

NO

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

Identidad de los consultores externos

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 colizada y/o en entidades de su grupo:

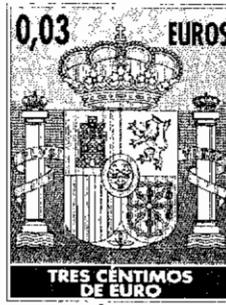
Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	EXPLOTACIONES EL CERRQ, S.A.	CONSEJERO
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	EXPLOTACIONES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

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.



0J6986099

CLASE 8.^a

CLASE 8.^a

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 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.

La reelección de consejeros se eleva por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación. 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, en particular, 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.

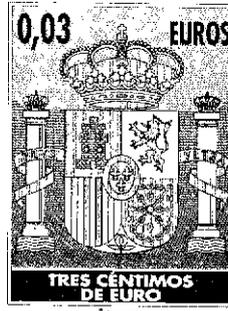
En cuanto a la remoción, el caso o remoción de los consejeros está regulado en el art. 27 del Reglamento del Consejo, cuyo texto literal se incluye en el Apartado B.1.20 siguiente.

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 incursos 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. 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración 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.
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 que 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:



0J6986100

CLASE 8.ª
CORREOS Y TELÉGRAFOS

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 afectado 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

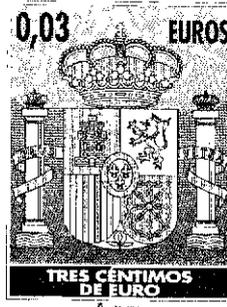
Quórum	%
La mitad más uno de los Consejeros	0

Tipo de mayoría	%
Voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo	0

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:



OJ6986101

CLASE 8.^a
A. 10000 011

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

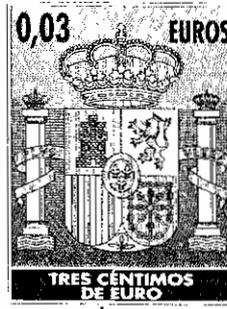
Véase Apartado F.15 de este informe.

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)



0J6986102

CLASE 8.ª

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	12
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	8
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	2
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:

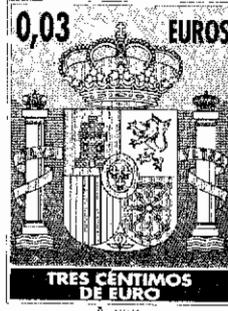
Número de no asistencias de consejeros durante el ejercicio	7
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	3,240

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.



0J6986103

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

Esta función se encuentra delegada en 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 serán informados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El procedimiento para el nombramiento y cese del Secretario es como sigue: El Presidente del Consejo comunicará 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 reunirá para estudiar e informar la propuesta comunicada por el Presidente. Informada la propuesta por la Comisión, se remitirá al Pleno del Consejo para que adopte la decisión que procede.	

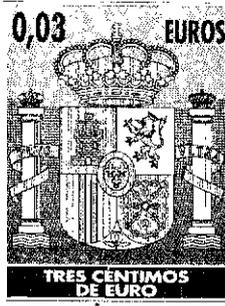
¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿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.



0J6986104

CLASE 8.^a
T. 101 P. 211

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

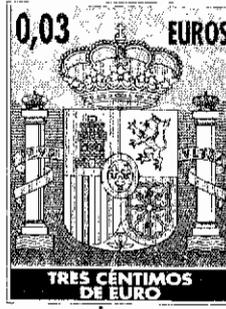
	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (mlles de euros)	42	0	42
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	51,000	0,000	51,000

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



OJ6986105

CLASE 8.^a

Código de Clasificación: 8.01

Número de años ininterrumpidos	10	10
--------------------------------	----	----

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	37,0	37,0

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

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
El procedimiento se encuentra establecido en el artículo 23 del Reglamento del Consejo, cuyo texto íntegro es el siguiente: "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. 2. La decisión de contratar corresponde al Consejo de Administración que podrá denegar la solicitud si considera: a) Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros; b) Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema; o c) Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por el personal técnico de la Sociedad."

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
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



0J6986106

CLASE 8.^a

8.000.000

Detalle del procedimiento

del día (artículo 21 de los Estatutos Sociales),
 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.
 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).
 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).

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

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 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. 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, 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



0J6986107

CLASE 8.^a

Código de Clasificación

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

COMITÉ DE AUDITORIA

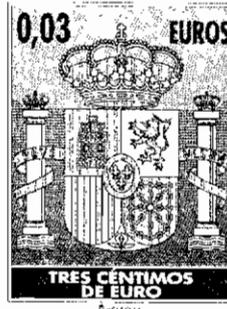
Nombre	Cargo	Tipología
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE LUIS COBIAN OTERO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	VOCAL	DOMINICAL
MENEZPLA, S.A.	VOCAL	DOMINICAL
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	VOCAL	EJECUTIVO
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ALFONSO GALNARES YSERN	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	VOCAL	DOMINICAL
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	VOCAL	EJECUTIVO
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	SECRETARIO-VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	PRESIDENTE	EJECUTIVO



0J6986108

CLASE 8.^a

03/01/2010

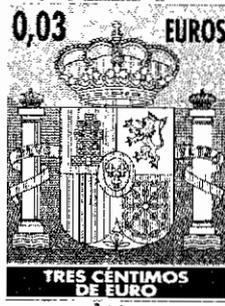
Nombre	Cargo	Tipología
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	VOCAL	INDEPENDIENTE
INCRECISA, S.L.	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE MARIA GRANELL BALEN	VOCAL	DOMINICAL
MENEZPLA, S.A.	VOCAL	DOMINICAL
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	SECRETARIO-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



CLASE 8.^a



0J6986109

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 tanto de la Comisión de Estrategia e Inversiones como la de Nombramientos y Retribuciones son las mismas que las 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 tanto de la Comisión de Estrategia e Inversiones como la de Nombramientos y Retribuciones son las mismas que las 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

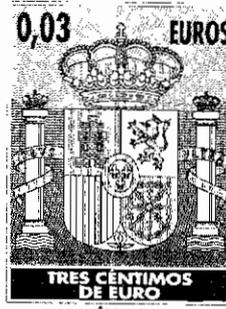
Breve descripción

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. 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.
6. 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.
7. El análisis, control y seguimiento de los riesgos del negocio.
8. 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:



0J6986110

CLASE 8.^a

01 01 01 01 01

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

La Sociedad no ha elaborado informe sobre la actividad de la Comisión de Estrategia e Inversiones.

La comisión de Estrategia e Inversiones no cuenta con un Reglamento de funcionamiento.

El Secretario del Consejo de Administración, que lo es a su vez de esta Comisión, informa en cada reunión del Consejo, en su caso, de los asuntos tratados y acuerdos adoptados por la citada Comisión.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La Sociedad ha elaborado informe sobre las actividades de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones referido al ejercicio 2008.

La comisión de Nombramientos y Retribuciones no cuenta con un Reglamento de funcionamiento.

El Secretario del Consejo de Administración, que lo es a su vez de esta Comisión, informa en cada reunión del Consejo, en su caso, de los asuntos tratados y acuerdos adoptados por la citada Comisión.

Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORÍA

Breve descripción

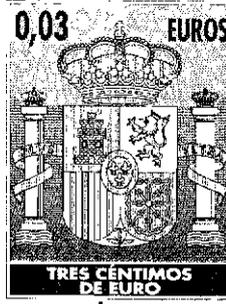
El Comité de Auditoría cuenta con un Reglamento de funcionamiento.

El citado reglamento se encuentra disponible en la página web de la sociedad www.grupoinsur.com en el apartado de 'Información para Accionistas e Inversores' y en el capítulo 'Reglamentos e Informes'. También está disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es).

La Sociedad ha elaborado un informe sobre las actividades del Comité de Auditoría referido al ejercicio 2008.

El Secretario del Consejo de Administración, que lo es a su vez del Comité de Auditoría, informa en cada reunión del Consejo, en su caso, de los asuntos tratados y acuerdos adoptados por el Comité.

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:



0J6986111

CLASE 8.^a

de M. C. E. S. S. S.

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:

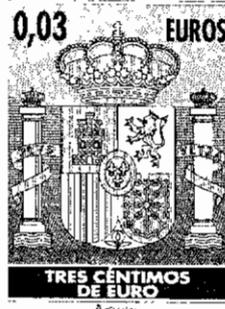
C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

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 ¿Coliza más de una sociedad del Grupo en España?



0J6986112

CLASE 8.^a

00000000000000

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 encomendada 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 período 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 el inmovilizado material.
- . 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.
- . Vigencia periódica de la situación de impagados.

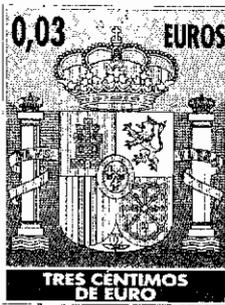
Estas facultades que el Consejo ejerce directamente y que, hasta la fecha, no ha delegado, permiten al órgano de administración controlar y vigilar todos los riesgos importantes de la Sociedad en cuanto a:

- Inversiones y desinversiones.
- Nivel de endeudamiento por todos los conceptos.
- Control y seguimiento del cumplimiento de los Planes Estratégicos y Presupuestos.
- Límites de inversión en activos fijos inmovilizados destinados a arrendamientos
- 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 10 consejeros y se reúnen con la periodicidad necesaria para estudiar todas las operaciones de inversiones en compras de suelo,



0J6986113

CLASE 8.^a

7.000.000.000

desinversiones, créditos y préstamos, y todas aquellas operaciones relevantes que puedan comportar riesgos para la buena marcha y solvencia de la Sociedad.

Funciones e 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 traten 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 a 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.

. 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.

. Dirección Comercial, que evalúa constantemente la situación y evoluciones del mercado.

Dada la importancia de la actividad de arrendamiento de locales de oficinas y comerciales y la cuantía de los ingresos por renta en el conjunto de los que obtiene la Sociedad, existe en la Dirección Financiera un Departamento dedicado en exclusiva a arrendamientos, que controla el cobro de rentas en colaboración con la Asesoría Jurídica, siendo irrelevante el volumen de impagados en esta actividad.

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

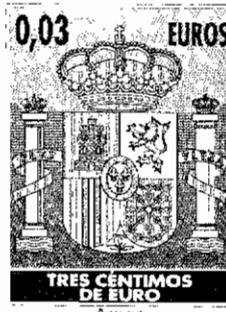
Descripción de funciones

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



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0J6986114

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, Comercial 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

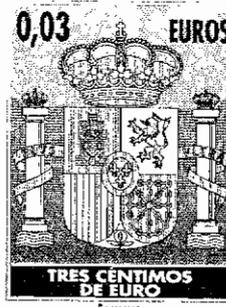
Descripción de las diferencias

El quórum de constitución de la Junta General de Accionistas es el mismo que el establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, excepto lo estipulado en el párrafo segundo del artículo 130 de los Estatutos Sociales, que exige para acordar la emisión de obligaciones, el aumento o reducción de capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, y para los supuestos de nombramiento y cese de los consejeros, la concurrencia en primera convocatoria de accionistas presentes o representados que posean, al menos el 75% del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital

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.



0J6986115

CLASE 8.ª

SECCIÓN 8.ª

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 la Ley de Sociedades Anónimas, 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).

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:

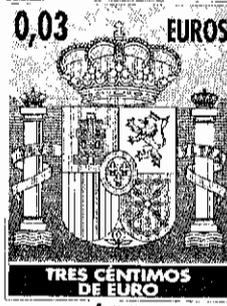
SI

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.

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					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	



0J6986116

CLASE 8.^a

1437 11/15/08

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
28/06/2008	47,070	37,940	0,000	0,000	85,010

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 28 de junio de 2008. La totalidad de los acuerdos, excepto el correspondiente al punto 7. que figura a continuación, fueron adoptados por unanimidad del capital representado en la Junta que fue del 85,010%.

1. Aprobación de las Cuentas Anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007, 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 2007.
3. Aprobación de la propuesta de reelección de la firma Deloitte, S.L. para la realización de la auditoría de Cuentas Anuales tanto individual como consolidada correspondientes al ejercicio 2008.
4. Aprobación de la propuesta de aumento de capital con cargo a la cuenta de "Reservas voluntarias" por importe de 1.616.366 euros. Brevemente se detallan las características del aumento de capital. Importe: 1.616.366 euros. Liberadas con cargo a la cuenta de Reservas voluntarias. Proporción: una acción nueve por cada veinte antiguas. Derechos: tendrán los mismos derechos que el de las acciones antiguas. Plazo de negociación de los derechos: en la Bolsa de Valores de Madrid de 1 al 31 de octubre de 2008. Admisión a negociación: se solicitará su admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y de Valencia. Tras la ampliación el capital queda fijado (artículo 5o de los Estatutos Sociales) en 33.943.694 euros representado por 16.971.847 acciones de 2 euros de valor nominal.
5. 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: 75 euros por acción. Duración: 12 meses.
6. Modificación del artículo 28 de los Estatutos Sociales (sobre retribución del Consejo de Administración)
7. Reelección o nombramiento, en su caso, de consejeros.

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 es el siguiente:

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación de acuerdo con lo previsto en la Ley y en los Estatutos.
2. La representación deberá ser aceptada por el representante. Será especial para cada Junta, y podrá conferirse por los siguientes medios



CLASE 8.^a

8.03



0J6986117

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 el efecto y firmada por el accionista.

b) A través de medios de comunicación electrónica o telemática e 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 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 plazo que determine el Consejo en el anuncio de convocatoria de la Junta.

3. En el supuesto de solicitud pública de la representación, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas y, en su caso, en el artículo 114 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. En particular, el documento, en soporte papel o electrónico, en el que conste el poder deberá contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y de la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas.

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.

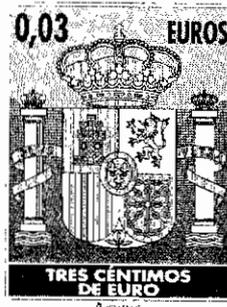
En la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com) en el apartado 'Información para accionistas e inversores' y en el subapartado 'Gobierno Corporativo'

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.3.23 y E.1, E.2



0J6986118

CLASE 8.^a

CLASE 8.^a

Explique

En nuestro caso no se cumple exactamente, 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 18 do los Estatutos Sociales.

El art. 13o párrafo 2o exige un quórum de asistencia reforzado del 75% del capital suscrito, en 1 convocatoria y el 50% en segunda, para que la Junta pueda acordar válidamente las emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos. El quórum de la L.S.A. es del 50% en 1 convocatoria y del 25% en segunda.

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 Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 1990, después de haberse admitido a contratación y cotización en la Bolsa de Madrid las acciones de la Sociedad, por accionistas que representaban el 70% del capital social, a fin de incrementar el poder de negociación del conjunto de accionistas en caso de ofertas no pactadas.

2. Que cuando colicen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:
- 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;
 - 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:
- 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;
 - La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
 - Las operaciones cuyo efecto sea equivalente al de la liquidación de la sociedad.

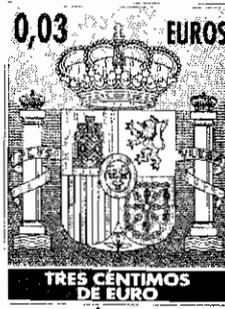
Cumple

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:

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



0J6986119

CLASE 8.^a

0,03

Ver epígrafe: E.3

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 :

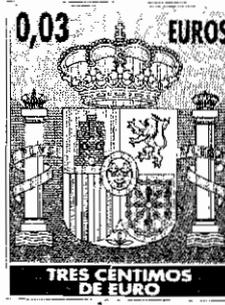
- i) A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.

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").



0J6986120

CLASE 8.^a

ANEXO 8.1.1

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

- 1.^a. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- 2.^a. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- 3.^a. 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 18 miembros (el art. 18o de los Estatutos Sociales establece que el Consejo de Administración se compone de cinco miembros como mínimo y de dieciocho como máximo).

No obstante exceder del límite recomendado, la compañía entiende que el número de 18 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.

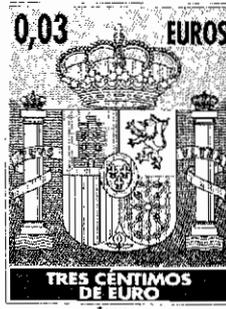
Ver epígrafe: B.1.3

No Aplicable

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:

1.^o 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.



0J6986121

CLASE 8.^a

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

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

Cumple

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:

- Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- 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 solo existe una mujer, que es la representante del consejero dominical INCRECISA, S.L.

En otras ocasiones han existido mayor número de consejeras.

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

- 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.
- 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



CLASE 8.^a

8.1.1.1



0J6986122

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 el Vicepresidente, que es 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

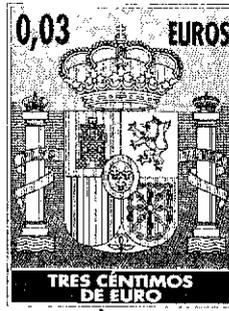
Cumple

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.



0J6986123

CLASE 8.^a

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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 consejeros de todas las modificaciones legales que tienen relación con sus funciones para el mejor ejercicio de las mismas, 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.

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.1.9, B.1.9 y B.1.17

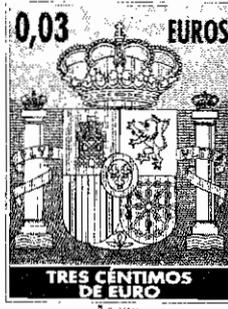
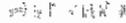
Cumple

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.



CLASE 8.^a



0J6986124

b) Previo informe de la Comisión de Nombramientos, en el caso de los restantes consejeros.

Ver epígrafa: 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 colizadas;
- 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 que un consejero pertenece al consejo de otra sociedad, se trata de sociedades no colizadas 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 epígrafa: B.1.2

Explique

No se cumple en el caso de los actuales consejeros independientes, por cuanto el Consejo considera que la permanencia de los mismos por un período superior a 12 años, no solo no les hace perder su independencia, sino que aportan una gran experiencia y un 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 epígrafas: A.2, A.3 y B.1.2

Cumple

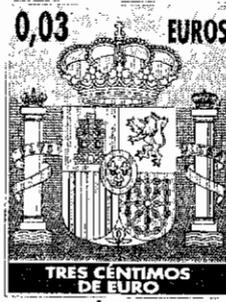
31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá 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 resultas 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 vengan propiciados por el criterio de proporcionalidad señalado en la Recomendación 12.

Ver epígrafas: 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



0J6986125

CLASE 8.^a

20 10 10 10 10 10

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

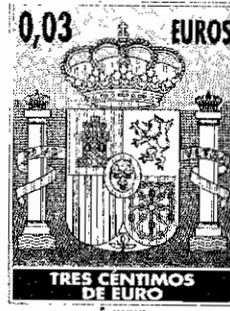
34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta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

Ver epígrafe: B.1.5

No Aplicable

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



0J6986126

CLASE 8.^a

EXPL. 8.11

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.1 y B.1.1

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

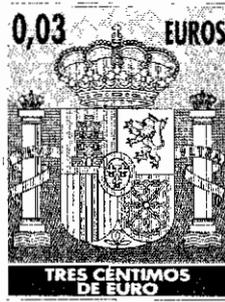
Explique

No existiendo en el caso de esta Sociedad más retribución para los consejeros que la fijada en el art. 28 de los Estatutos Sociales, que no solo conocen los accionistas, sino que ha sido aprobado por la Junta, no se justifica la votación consultiva a



CLASE 8.ª

2014-2015



0J6986127

que alude esta Recomendación.

En cuanto a la retribución que se concede al Presidente como primer ejecutivo de la compañía (único consejero ejecutivo) se de cuenta en la Memoria y dada su cuantía, el Consejo considera que no justifica una votación consultiva por la Junta.

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 distributable 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.

Respecto a las dietas por asistencia a los Consejos de Administración y Comisiones, 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

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 A 2 f

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



0J6986128

CLASE 8.^a

SECCIÓN 8.1.5.1

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 Parcialmente

Se cumple todo lo aconsejado en esta Recomendación, salvo el particular relativo a que el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estén compuestos exclusivamente por consejeros externos, pues aunque éstos constituyan mayoría en ambos, el Consejo ha considerado conveniente y razonable que forme parte de los mismos el Presidente del Consejo, único consejero ejecutivo de la compañía, para poder conocer su parecer en la deliberación y estudio de los asuntos que son competencia de dicho Comité y Comisión.

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

La Sociedad, dada su dimensión, no tiene Departamento con función de Auditoría Interna propiamente dicho, ejerciendo estas funciones los Directores de cada Departamento, actuando como coordinador la Dirección Financiera, que ejerce la función bajo la supervisión del Comité de Auditoría, en cuyas reuniones comparece cuando es requerido para ello para informar, y aclarar cuantas dudas se susciten.

La Sociedad dispone de procedimientos de control interno que contribuyen a detectar cualquier error en la información financiera y a detectar cualquier riesgo para la compañía.



0J6986129

CLASE 8.ª

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0

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

El Director Financiero de la compañía comparece en todas las reuniones del Comité de Auditoría, a petición del Presidente del mismo, para informar sobre el contenido de la información financiera que se elabora en su departamento y contestar cuantas preguntas y aclaraciones soliciten los miembros del Comité.

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

- 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;
- La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- 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

Cumplo

50. Que corresponda al Comité de Auditoría:

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

- 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.
- Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- 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.
- 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:

- Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- 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.
- Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - 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.
 - 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;



0J6986130

CLASE 8.^a
CÓDIGO FISCAL

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 B:

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.1.39

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

Explique

No se cumple totalmente ya la composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es la siguiente:

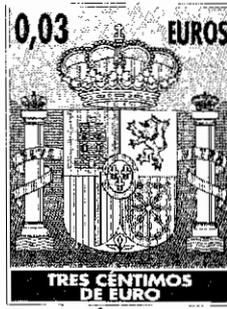
- a. 1 Consejero ejecutivo
- b. 3 Consejeros externos dominicales.
- c. 3 Consejeros externos independientes.

Esta composición entiendo el Consejo que no afecta a la Independencia y objetividad de la Comisión a la hora de ejercer las funciones que le asigna el Reglamento del Consejo y el Código de Buen Gobierno.

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



CLASE 8.^a
CORREOS



0J6986131

- 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

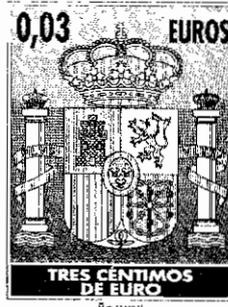
G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

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.1:

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. de fecha 28 de junio de 2008 aprobó una ampliación de capital por importe de 1 616 366 mediante la emisión de 808 183 acciones de 2 euros de valor nominal cada una y con cargo a



0J6986132

CLASE 8.^a

RESERVAS VOLUNTARIAS

la cuenta de 'Reservas Voluntarias'. Los derechos fueron negociados en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia durante el mes de octubre de 2008. Con fecha 11 de noviembre de 2008 se elevó a público la escritura de ejecución del aumento de capital que fue inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla con fecha 13 de noviembre de 2008.

Todas las acciones, representadas por anotaciones en cuenta, y de valor nominal 2 euros, son de la misma clase y serie, y tienen los mismos derechos.

La totalidad de las acciones se encuentran suscritas y desembolsadas, y están admitidas a negociación en el Sistema de Interconexión Bursátil bajo la modalidad de 'fixing'.

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 2008 por comunicación directa suya.

NOTA AL APARTADO A.3.:

En las acciones indirectas de D. José Manuel Pumar Mariño incluidas en el primer cuadro se encuentran las de la sociedad Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L. que es miembro del Consejo de Administración. Por tanto el número de acciones directas e indirectas representadas en el Consejo de Administración ascienden a 7.410.738 que representan el 43,66% del capital social.

Asimismo, el número de acciones representadas por los miembros del Consejo de Administración en la última Junta General de Accionistas celebrada, sin tener en cuenta las acciones anteriores, fueron de 4.691.565, lo que supone que el Consejo de Administración representó en la Junta General el 72,37% 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 Galneres Ysem.

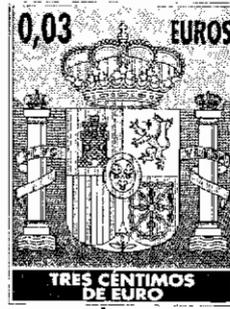
(2) DON PRUDENCIO HOYOS-LIMÓN PUMAR: Este consejero ha sido propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. y Doña Gloria Pumar Mariño.

(3) DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR: Este consejero ha sido propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. y Doña María Pumar Mariño.

(4) DON JOSE MARÍA GRANELL BALEN: Este consejero ha sido propuesto por Doña María Victoria Balén Bejarano, Doña María Jesús Granell Balén, Don Salvador 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., Patrisa FIM, Doña Ángela Vázquez Díaz, Don Demetrio Pérez Sánchez, Doña Ángela Pérez Vázquez, Doña María Cristina Pérez Vázquez, Doña Mercedes Pérez Vázquez, Doña María Carmen Rodríguez Portales, 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 y Don Javier Fernández Romero,

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



0J6986133

CLASE 8.ª

2014-15

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 y la retribución asignada al Presidente del Consejo en compensación a las funciones ejecutivas que desempeña.

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 concurren 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.2.2.:

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.

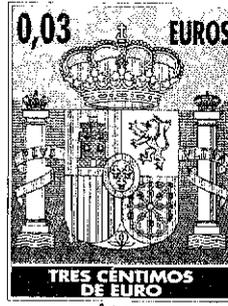
NOTA AL APARTADO C.3..

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.



CLASE 8.^a

0 6 9 8 6 1 3 4



0J6986134

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 del 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 que 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 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

NOTA AL APARTADO F.13.:

Actualmente el número de consejeros independientes es el de 6, que representan un tercio del total de consejeros (18).

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 familias cercanos.

NOTA AL APARTADO F.31 :



0J6986135

CLASE 8.^a

RECOMENDACIÓN

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 período 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 34:

En ejercicios anteriores, cuando un consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, ha explicado sus razones en una carta remitida a todos los miembros del Consejo y, sin perjuicio de que dicho cese hubiera sido comunicado como hecho relevante, se dio cuenta del mismo en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

NOTA AL APARTADO F.35..

La política de retribuciones fijada por el Consejo comprende dos 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 esa retribución estatutaria, el Consejo solo tiene autorizada la percepción de una cantidad por el Presidente (consejero ejecutivo) por las funciones ejecutivas que desarrolla, actualizable anualmente en función de las variaciones de los Resultados consolidados del grupo de Sociedades que lidera la Sociedad, y, más concretamente, de la parte de esos Resultados atribuible a INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., como Sociedad dominante.

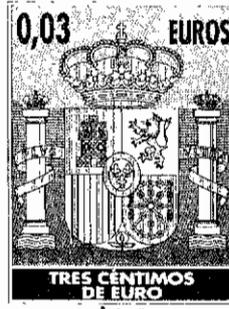
No existe ningún otro concepto retributivo en la política de retribuciones aprobada por el Consejo. No existen contratos escritos de personal de Alta Dirección, ni sistemas de previsión (pensiones, complementos, seguros de vida y figuras afines).

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.



0J6986136

CLASE 8.^a

4. 1. 1. 5. 1. 1. 1.

NOTA AL APARTADO F.39.:

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

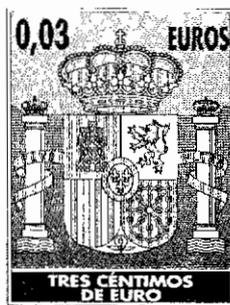
Fecha y firma:

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



CLASE 8.ª

10000 000000



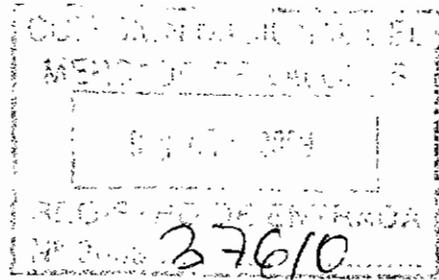
0J6986137

sesión de fecha

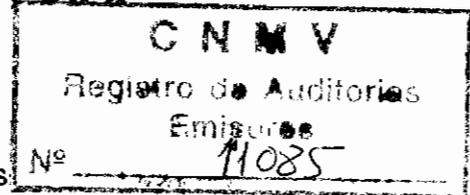
27/03/2009

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

NO



**Inmobiliaria del Sur, S.A.
y Sociedades
Dependientes**



Cuentas Anuales Consolidadas
del ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008 e
Informe de Gestión, junto con el
Informe de Auditoría Independiente

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS

A los Accionistas de
Inmobiliaria del Sur, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas de Inmobiliaria del Sur, S.A. (la sociedad dominante) y sociedades dependientes (el Grupo) que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, el estado de flujos de efectivo consolidado, el estado de cambios en el patrimonio neto consolidado y la memoria consolidada correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de la sociedad dominante. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales consolidadas en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en España, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales consolidadas y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los administradores de la sociedad dominante presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance consolidado, de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, del estado de flujos de efectivo consolidado y del estado de cambios en el patrimonio neto consolidado, además de las cifras del ejercicio 2008, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Con fecha 31 de marzo de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2007 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio consolidado y de la situación financiera consolidada de Inmobiliaria del Sur, S.A. y sociedades dependientes al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados consolidados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto consolidado y de sus flujos de efectivo consolidados correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con las normas internacionales de información financiera adoptadas por la Unión Europea que guardan uniformidad con las aplicadas en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los administradores de la sociedad dominante consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión consolidado con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de Inmobiliaria del Sur, S.A. y sociedades dependientes.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

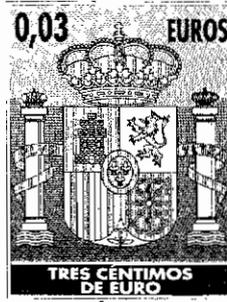
Leopoldo Parías Mora-Figueroa
30 de marzo de 2009



Año 2009 N° 07/09/00028
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre

54414.
ladrid.



0J3374476

CLASE 8.^a
CO 9849 980

Inmobiliaria del Sur, S.A. y Sociedades Dependientes

El Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., en su sesión celebrada el día 27 de marzo de 2009, formula las Cuentas Anuales Consolidadas de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES referidas al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008, junto con el Informe de Gestión Consolidado correspondiente a dicho ejercicio, todo ello recogido en el anverso de los folios de papel timbrado del Estado, numerados correlativamente del 6987272 al 6987403, todos inclusive, de la Serie OJ clase 8.^a, en cumplimiento de la legislación vigente.

DILIGENCIA: Los que suscriben, a los efectos previstos en el art. 8, 1b) del Real Decreto 1632/2007, de 19 de Octubre, formulan la siguiente DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD en relación con estas Cuentas Anuales Consolidadas:

Que hasta donde alcanza nuestro conocimiento, las citadas Cuentas Anuales Consolidadas elaboradas con arreglo a los principios de contabilidad aplicables, ofrecen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del emisor y de las empresas comprendidas en la consolidación, tomadas en su conjunto y que el informe de gestión incluye el análisis fiel de la evolución y los resultados empresariales y de la posición del emisor y las empresas comprendidas en la consolidación tomadas en su conjunto, junto con la descripción de los principales riesgos e incertidumbres a que se enfrenta.

Sevilla, a 27 de marzo de 2009

D. Ricardo Pumar López
Presidente

D. Víctor M. Bejarano Delgado
Vicepresidente

D. Liberato Mariño Domínguez
Secretario

D. José Manuel Pumar Mariño
Vocal y Presidente de Honor

D. José Luis Cobián Otero
Vocal

Inverfasur, S.L.
Representada por D. Antonio Román Garvey

Ilmo. Sr. Don Alfonso Galnares Ysern
Vocal

D. José Fernández Zamorano
Vocal



0J3374477

CLASE 8.^a

D. Juan Fernández Carbonell
Vocal

D. Cayetano Benavent Blanquet
Vocal

D. Prudencio Hoyos-Limón Pumar
Vocal

D. José M^a Granell Balén
Vocal

Inversiones Agrícolas, Industriales y
Comerciales S.L.
Representada por D. José Manuel Pumar
López
Vocal

D. Augusto Sequeiros Pumar
Vocal

Increcisa, S.L.
Representada por D^a. Fernanda Osborne
Medina
Vocal

D. Andrés Claudio Fernández Romero
Vocal

D. Gregorio Arranz Pumar
Vocal

Menezpla, S.A. Representada por
D. Esteban Jiménez Planas
Vocal



OJ6987272

CLASE 8.^a

Sociedad de...

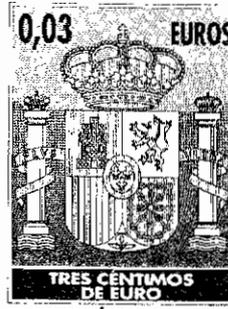
INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

BALANCES DE SITUACIÓN CONSOLIDADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2008	2007	PASIVO Y PATRIMONIO NETO	Nota	2008	2007
ACTIVO NO CORRIENTE:				PATRIMONIO NETO:			
Inmovilizado material	7	39.331	22.797	Capital social	14	33.944	32.327
Inversiones inmobiliarias	8	73.374	72.771	Reservas de la Sociedad Dominante	14	43.917	28.379
Activos intangibles		91	12	Reservas en sociedades consolidadas por integración global	14	872	1.133
Inversiones en empresas asociadas	10	6.950	7.100	Reservas en sociedades consolidadas por el método de la participación	14	1.748	1.375
Activos por impuestos diferidos	20	4.185	5.811	Menos: Acciones de la Sociedad Dominante	14	(4.002)	(1.464)
Otros activos no corrientes	10	7.754	1.219	Beneficios consolidados del ejercicio		12.350	25.205
Total activo no corriente		131.686	109.710	Menos: Dividendo a cuenta	3 y 14	(2.546)	(3.879)
				Ajustes por cambios de valor			
				Operaciones de cobertura	17	(3.319)	-
				Total patrimonio neto atribuible a la Sociedad Dominante		82.964	83.076
				Intereses minoritarios	15	4.914	5.035
				Total patrimonio neto		87.878	88.111
				PASIVO NO CORRIENTE:			
				Pasivos financieros no corrientes		117.996	92.742
				Deudas con entidades de crédito a largo plazo	17	114.169	91.582
				Acreedores por arrendamiento financiero	17	113	-
				Derivados por operaciones de cobertura	17	2.518	-
				Otros pasivos financieros		1.196	1.160
				Pasivos por impuestos diferidos	20	1.436	1.428
				Provisiones a largo plazo	16	1.532	3.927
				Otros pasivos no corrientes		244	-
				Total pasivo no corriente		121.208	98.097
				PASIVO CORRIENTE:			
				Pasivos financieros corrientes		124.298	125.345
ACTIVO CORRIENTE:				Deudas con entidades de crédito a corto plazo	17	120.724	119.509
Existencias	11	202.299	187.033	Acreedores por arrendamiento financiero	17	13	-
Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar	12	6.450	8.851	Otros pasivos financieros	19	3.561	5.836
Otros activos financieros corrientes	13	532	4.854	Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar	18	29.718	34.912
Administraciones Públicas deudoras	20	2.252	5.946	Administraciones Públicas acreedoras	20	1.796	4.023
Otros activos corrientes	19	481	1.153	Provisiones	16	99	404
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	13	21.483	34.310	Otros pasivos corrientes	19	166	965
Total activo corriente		233.477	242.147	Total pasivo corriente		156.077	165.649
TOTAL ACTIVO		365.163	351.857	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		365.163	351.857

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación consolidado el 31 de diciembre de 2008



0J6987273

CLASE 8.^a

P. 008 43 2013

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADAS**
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS**EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007**

(Miles de Euros)

	Nota	2008	2007
Operaciones continuadas:			
Importe neto de la cifra de negocios	22-a	53.437	99.743
+/- Variación de existencias de productos terminados y en curso de fabricación		9.195	(13.899)
Trabajos realizados por la empresa para su activo		14.627	6.522
Aprovisionamientos		(44.714)	(39.742)
Gastos de personal	22-b	(4.065)	(4.185)
Dotación a la amortización	7 y 8	(1.477)	(1.506)
Otros ingresos de explotación		2.245	2.156
Otros gastos de explotación		(9.210)	(11.507)
Excesos de provisiones	16	1.225	135
Resultados de la enajenación de activos no corrientes (neto)	4-t y 8	2.071	6.237
RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		23.334	43.955
Ingresos financieros	22-d	568	661
Gastos financieros	22-d	(12.082)	(10.186)
Gastos financieros capitalizados	22-d	6.777	2.940
Diferencias por variaciones de valor de instrumentos financieros a valor razonable (neto)	13	(1.161)	1.452
Resultado de entidades valoradas por el método de la participación	22-c	(87)	237
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		17.349	39.079
Impuestos sobre las ganancias	20	(4.921)	(12.458)
RESULTADO DEL EJERCICIO		12.428	26.621
Atribuible a:			
Accionistas de la Sociedad Dominante		12.350	25.205
Intereses minoritarios		78	1.416
Beneficio por acción (en euros):			
<i>De operaciones continuadas</i>			
Básico	5-a	0,73	1,56
Diluido	5-b	0,73	1,56

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008



0J6987274

CLASE 8.ª

Código de Clasificación

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO CONSOLIDADO EN LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006

(Miles de Euros)

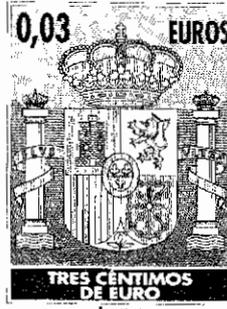
	Capital Social	Reservas	Acciones Propias	Pérdidas y ganancias reconocidas en Patrimonio	Dividendo a cuenta	Resultado	Intereses minoritarios	Total Patrimonio
Saldos al 31 de diciembre de 2008	29.388	21.171	(1.225)	-	(3.703)	20.075	2.499	68.205
Aumento de capital	2.939	(2.939)	-	-	-	-	-	-
Distribución del resultado de 2006	-	12.655	-	-	3.703	(20.075)	-	(3.717) (a)
Resultado neto del ejercicio 2007	-	-	-	-	-	25.205	2.536 (c)	27.741
Otros	-	-	(239)	-	-	-	-	(239)
Dividendo a cuenta	-	-	-	-	(3.879)	-	-	(3.879)
Saldos al 31 de diciembre de 2007	32.327	30.887	(1.464)	-	(3.879)	25.205	5.035	88.111
Aumento de capital	1.617	(1.640)	-	-	-	-	-	(23)
Operaciones de cobertura	-	-	-	(3.319)	-	-	-	(3.319)
Distribución del resultado de 2007	-	17.290	-	-	3.879	(25.205)	(200)	(4.236) (b)
Resultado neto del ejercicio 2008	-	-	-	-	-	12.350	79	12.429
Compra de acciones propias	-	-	(2.538)	-	-	-	-	(2.538)
Dividendo a cuenta	-	-	-	-	(2.546)	-	-	(2.546)
Saldos al 31 de diciembre de 2008	33.944	46.537	(4.002)	(3.319)	(2.546)	12.350	4.914	87.878

(a) Dividendo complementario del ejercicio 2007 neto de dividendos distribuidos por las filiales

(b) Dividendo complementario del ejercicio 2008 neto de dividendos distribuidos por las filiales

(c) Resultado atribuido a minoritarios neto de dividendos desembolsados por Elosena, S.A. (véase Nota 15)

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de cambios en el patrimonio



0J6987275

CLASE 8.ª

7 500 000 000

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CONSOLIDADOS EN LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 Y 2007

(Miles de Euros)

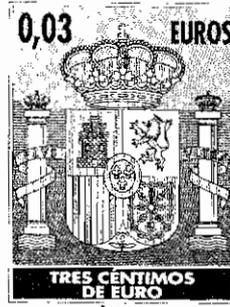
	Nota	Ejercicio 2008	Ejercicio 2007
1. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado consolidado antes de impuestos		17.349	39.079
Ajustes al resultado.			
Amortizaciones	7 y 8	1.477	1.452
Provisiones	16	(1.229)	891
Ganancias/(Pérdidas) por venta de inversiones inmobiliarias (+/-)	8	(2.071)	(6.237)
Resultados de activos financieros a valor razonable (+/-)		1.161	(75)
Resultados derivados de operaciones de cobertura (+/-)		-	(1.377)
Participación en Beneficio/Pérdida de Asociadas (+/-)	22-c	87	(237)
Otras partidas no monetarias (+/-)		-	-
		16.774	21.039
Pagos por provisiones (-)		(1.471)	(147)
Pagos por impuestos (-)		(3.094)	(10.472)
Aumento/(Disminución) neta en el activo y pasivo corriente:			
Aumento/(Disminución) de existencias (+/-)	11	(15.266)	(17.913)
Aumento/(Disminución) de cuentas por cobrar (+/-)	12 y 20	6.095	1.895
Aumento/(Disminución) de cuentas por pagar (+/-)	16 y 20	(4.327)	15.900
Aumento/(Disminución) de otros activos corrientes y pasivos corrientes (+/-)		4.056	(6.866)
		2.767	15.894
2. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Inversiones (-):			
Sociedades del grupo, multigrupo y asociadas		(2.778)	-
Activos materiales		(16.712)	(6.860)
Inversiones inmobiliarias	7	(1.859)	(2.284)
Otros activos financieros y no corrientes	8	(6.535)	(427)
		(27.884)	(9.551)
Desinversiones (+):			
Inversiones inmobiliarias	6	2.112	7.322
Otros activos financieros		-	4.208
		2.112	11.530
		(25.772)	1.979
3. FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Adquisición por instrumentos de patrimonio (-)		(2.994)	-
Dividendos pagados (-)		(8.162)	(8.300)
Amortización de deudas con entidades de crédito (-)		(17.404)	(68.743)
		(28.560)	(77.043)
Oblención de financiación de otras deudas no corrientes (+/-)		-	58
Oblención de nueva financiación con entidades de crédito (+)		38.718	43.445
		38.718	43.503
		10.158	(33.540)
4. Efecto de las variaciones de los tipos de cambio en el efectivo o equivalentes (4)			
		-	-
5. AUMENTO/ DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES (1+2+3+4)			
		(12.847)	(15.667)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio		34.310	49.977
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio		21.463	34.310

Las Notas 1 a 25 descritas en la Memoria forman parte integrante del estado de flujos de efectivo consolidado del ejercicio 2008.



CLASE 8.ª

10.000.000



0J6987276

Inmobiliaria del Sur, S.A. y Sociedades Dependientes

Memoria consolidada correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

1. Actividad del Grupo

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., fue constituida por tiempo indefinido el 6 de septiembre de 1945, teniendo su domicilio social en Sevilla, calle Angel Gelán, número 2, desde el 27 de enero de 2006.

Su objeto social, según el artículo 2º de sus Estatutos Sociales es el siguiente:

- ✓ La compra, construcción, venta, arrendamiento y cualquier otra forma de explotación admitida en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles, especialmente terrenos, viviendas, locales, oficinas, aparcamientos, naves industriales y complejos turísticos, hoteleros y deportivos.
- ✓ La redacción, tramitación y ejecución de proyectos y planes de ordenación urbana de terrenos susceptibles de ello, de conformidad con lo previsto en las disposiciones de la Ley del Suelo y sus Reglamentos de aplicación y demás disposiciones vigentes en la materia, ya sea para uso residencial, industrial o terciario.
- ✓ La constitución y promoción de comunidades para la adquisición de terrenos, construcción o terminación de edificios, ya sean viviendas, oficinas, locales o aparcamiento, así como naves industriales.
- ✓ La prestación a terceros de toda clase de servicios de asesoramientos, representación, administración, promoción, compra, venta y arrendamiento, referidos a negocios de carácter inmobiliario, incluidos los relativos a confección de proyectos de ordenación urbana, su ejecución y dirección.
- ✓ La fabricación industrial de materiales para la construcción, prefabricados, estructuras y demás con destino a obras propias o para su venta a terceros.
- ✓ La compra, venta y uso por cualquier título jurídico de toda clase de maquinaria y materiales relacionados con la construcción.

Las actividades antes indicadas pueden ser desarrolladas total o parcialmente, de modo indirecto, mediante la participación en otras sociedades con objeto idéntico o análogo. En la actualidad la Sociedad realiza directamente su actividad de alquiler de oficinas, locales comerciales y viviendas, así como la realización de promociones inmobiliarias en Andalucía. En la nota 9 de esta Memoria se informa de las actividades que realizan las Sociedades filiales de Inmobiliaria del Sur S.A.. En el ejercicio 2008 la Sociedad ha iniciado la actividad de promoción inmobiliaria en la Comunidad Autónoma de Madrid.

El objeto social de las Sociedades Dependientes, los negocios conjuntos y las sociedades asociadas consiste básicamente en la prestación de servicios relacionados con el sector inmobiliario, según detalle adjunto:

- ✓ Parking Insur, S.A.: Explotación de parkings públicos de rotación.
- ✓ Inversiones Sevillanas, S.A.I.: Explotación de locales comerciales.



0J6987277

CLASE 8.^a

34200000

- ✓ Coopinsur, S.A.: Construcción de viviendas en régimen de cooperativas.
- ✓ Cominsur, S.A.: Construcción, promoción y venta. Agente Urbanizador.
- ✓ Hacienda la Cartuja, S.A.: Promoción, construcción y venta.
- ✓ Eliosena, S.A.: Promoción, construcción y venta.
- ✓ Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.: Promoción, construcción y venta.
- ✓ Ziveransur, S.L.: Prestación de servicios inmobiliarios.
- ✓ Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.: Promoción, construcción y venta.
- ✓ Urbanismo Concertado, S.A.: Construcción, promoción y venta. Agente Urbanizador.
- ✓ Lusandal Sociedad Inmobiliaria, S.A.: Promoción inmobiliaria.

Dadas las actividades a las que se dedican las Sociedades del Grupo, las mismas no tienen responsabilidades, gastos, activos ni provisiones y contingencias de naturaleza medioambiental que pudieran ser significativas en relación con el patrimonio, la situación financiera y los resultados del Grupo. Por este motivo no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria de las cuentas anuales respecto a información de cuestiones medioambientales.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales consolidadas

a) Bases de presentación-

Las cuentas anuales consolidadas adjuntas del ejercicio 2008 han sido obtenidas de los registros contables individuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y de las Sociedades Dependientes que se indican en la Nota 9, y han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Dominante en reunión de su Consejo de Administración celebrada el 27 de marzo de 2009.

Estas cuentas anuales consolidadas han sido formuladas de acuerdo con lo establecido por las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) adoptadas por la Unión Europea, teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables y de los criterios de valoración de aplicación obligatoria, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Grupo Inmobiliaria del Sur al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los cambios en el patrimonio neto y de los flujos de efectivo que se han producido en el Grupo en el ejercicio terminado en esa fecha.

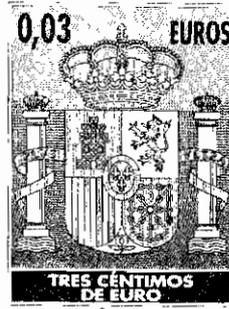
Dado que los principios contables y criterios de valoración aplicados en la preparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2008 (NIIF) difieren de los utilizados por las entidades integradas en el mismo (normativa local), en el proceso de consolidación se han introducido los ajustes y reclasificaciones necesarios para homogeneizar entre sí tales principios y criterios y para adecuarlos a las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas por la Unión Europea.

Con el objeto de presentar de una forma homogénea las distintas partidas que componen las cuentas anuales consolidadas, se han aplicado a todas las sociedades incluidas en el perímetro de consolidación los principios y normas de valoración seguidos por la Sociedad Dominante.



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0J6987278

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007, formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Dominante celebrada el 28 de junio de 2008. Las cuentas anuales consolidadas del Grupo y las cuentas anuales de las entidades integradas en el Grupo, correspondientes al ejercicio 2008, se encuentran pendientes de aprobación por sus respectivas Juntas Generales de Accionistas. No obstante, el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante entiende que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin ninguna modificación.

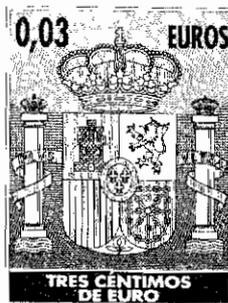
Durante el ejercicio 2008 han entrado en vigor las siguientes Normas e Interpretaciones adoptadas por la Unión Europea, como consecuencia de las cuales los desgloses cualitativos y cuantitativos de las cuentas anuales consolidadas relativos a instrumentos financieros y a la gestión del capital, han sido ampliados:

- Modificaciones de la NIC39/NIIF 7-"Reclasificación de los instrumentos financieros".

Por otra parte, una interpretación del CINIIF es también efectiva por primera vez en este ejercicio:

- Interpretación CINIIF 11 sobre la NIIF 2 de "Transacciones con acciones propias y grupo".

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales consolidadas, las siguientes son las normas e interpretaciones más significativas que hablan sido publicadas por el IASB pero no habían entrado aún en vigor, bien porque su fecha de efectividad es posterior a la fecha de las cuentas anuales consolidadas, o bien porque no han sido aún adoptadas por la Unión Europea:



0J6987279

CLASE 8.^a

VALOR FISCAL

		Aplicación Obligatoria Ejercicios Iniciados a Partir de
Normas y modificaciones de normas:		
NIIF 8	Segmentos operativos	1 de enero de 2009
Revisión de NIC 23	Costes por intereses	1 de enero de 2009
Revisión de NIC 1	Presentación de estados financieros	1 de enero de 2009
Revisión de NIIF 3 (1)	Combinaciones de negocios	1 de julio de 2009
Modificación de NIC 27 (1)	Estados financieros consolidados y Separados	1 de julio de 2009
Modificación de NIIF 2	Condiciones de devengo y cancelaciones	1 de enero de 2009
Modificación de NIC32 y NIC 1	Instrumentos financieros con opción de venta a valor razonable y obligaciones que surgen en la liquidación	1 de enero de 2009
Modificación de NIIF1 y NIC 27	Coste de una inversión en estados financieros separados de una entidad	1 de enero de 2009
Modificación NIC 39 (1)	Elementos designables como partida cubierta	1 de julio de 2009
Interpretaciones:		
CINIIF 12 (1)	Acuerdos de concesión de servicios	(3)
CINIIF 13	Programas de fidelización de clientes	1 de enero de 2009 (2)
CINIIF 14	NIC 19 – El límite en un activo de beneficio definido, requerimientos mínimos de aportación y su interacción	1 de enero de 2009 (2)
CINIIF 15 (1)	Acuerdos para la construcción de inmuebles	1 de enero de 2009
CINIIF 16 (1)	Coberturas de una inversión neta en un negocio en el extranjero	1 de octubre de 2008
CINIIF 17 (1)	Distribución de activos no monetarios a accionistas	1 de julio de 2009
IFRIC 18 (1)	Activos recibidos de clientes	1 de julio de 2009

(1) Normas e interpretaciones no adoptadas por la Unión Europea a la fecha de formulación de estas cuentas anuales.

(2) Fecha de aplicación obligatoria de acuerdo con su aprobación en el Boletín Oficial de la Unión Europea.

(3) Esta interpretación se encuentra pendiente de endoso. Conforme a lo publicado por el Accounting Regulatory Committee (ARC) de la UE es previsible que la misma se apruebe para su uso en UE con una nueva fecha efectiva que diferiría su aplicación obligatoria hasta el ejercicio 2010. (La fecha de vigor teórico inicial establecida por el IASB era el 1 de enero de 2008).

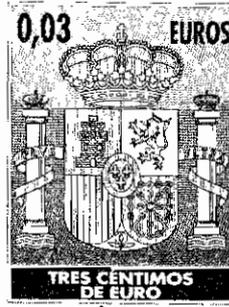
Los Administradores de la Sociedad Dominante consideran que la entrada en vigor de dichas Normas e Interpretaciones no tendrá un impacto significativo en las cuentas anuales del Grupo correspondientes al próximo ejercicio.

b) Responsabilidad de la información y estimaciones realizadas-

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores del Grupo.

En las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2008 se han utilizado ocasionalmente estimaciones realizadas por la Alta Dirección del Grupo y de las entidades consolidadas - ratificadas posteriormente por su Administradores - para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a:

- La vida útil de los activos materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 7 y 8)



0J6987280

CLASE 8.^a

Código de Clasificación: 8000

- El valor razonable de determinados activos no cotizados (Notas 10 y 13)
- El importe de determinadas provisiones (Nota 16)
- El valor razonable de determinados instrumentos financieros (Nota 17)

A pesar de que estas estimaciones se realizaron en función de la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2008 sobre los hechos analizados, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios; lo que se haría, conforme a lo establecido en la NIC 8, de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

c) Información referida al ejercicio 2007-

Conforme a lo exigido por la NIC 1, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2007 se presenta, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2008 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales consolidadas del Grupo del ejercicio 2007.

d) Principios de consolidación-

La definición del Grupo Inmobiliaria del Sur se ha efectuado de acuerdo con la NIC 27. El perímetro de la consolidación del Grupo Inmobiliaria del Sur en los ejercicios 2008 y 2007 está integrado por Inmobiliaria del Sur, S.A. y las siguientes sociedades:

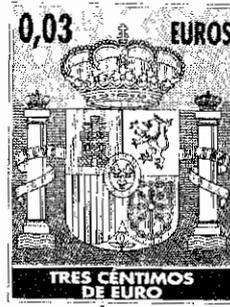
	Porcentaje de participación
Sociedades Dependientes (integración global):	
Parking Insur, S.A.	100%
Inversiones Sevillanas, S.A.I.	100%
Coopinsur, S.A.	100%
Cominsur, S.A.	100%
Hacienda la Cartuja, S.A.	60%
Eliosena, S.A.	60%
Negocios Conjuntos (integración proporcional):	
Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	52%
Ziveransur, S.L.	50%
Lusandal Sociedad Inmobiliaria, S.A.	55%
Sociedades Asociadas (método de la participación):	
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	30%
Urbanismo Concertado, S.A.	9,09%

La consolidación se ha realizado por el método de integración global para aquellas sociedades sobre las que se tiene un dominio efectivo por tener mayoría de votos en sus órganos de representación y decisión; por el método proporcional se han consolidado aquellas sociedades gestionadas conjuntamente con terceros; y en los casos que procede cuando se posee una influencia significativa pero no se tiene la mayoría de votos ni se gestiona conjuntamente con terceros, mediante la aplicación del "método de la participación" (véase Nota 9 y 10). La sociedad Urbanismo Concertado, S.A. se considera, desde el ejercicio 2005, entidad asociada



CLASE 8.ª

PAQUETE DE 10



0J6987281

aunque se posee menos del 20% de los derechos de voto, al entender la Sociedad Dominante que posee influencia significativa en la misma por tratarse de una Sociedad con 10 accionistas con una participación similar, y un representante en el Consejo de Administración cada uno de ellos.

Las Sociedades Dependientes Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A., y Lusandal Sociedad Inmobiliaria, S.A. se consolidan por el método de integración proporcional debido a que la gestión de las mismas se realiza de forma conjunta con terceros, aunque el porcentaje de participación de la Sociedad Dominante sea superior al 50%.

La participación de los accionistas minoritarios se establece en la proporción de los valores razonables de los activos y pasivos identificables reconocidos. Por consiguiente, cualquier pérdida aplicable a los intereses minoritarios que supere el valor en libros de dichos intereses minoritarios se reconoce con cargo a las participaciones de la Sociedad Dominante. La participación de los minoritarios en:

- El patrimonio de sus participadas: se presenta en el capítulo "Intereses Minoritarios" del balance de situación consolidado, dentro del capítulo de Patrimonio Neto del Grupo.
- Los resultados del ejercicio: se presentan en el capítulo "Resultado Atribuido a intereses minoritarios" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada.

Los resultados de las sociedades dependientes adquiridas o enajenadas durante el ejercicio se incluyen en las cuentas de resultados consolidadas desde la fecha efectiva de adquisición o hasta la fecha efectiva de enajenación, según corresponda.

Los saldos y transacciones significativas efectuadas entre sociedades consolidadas por integración global y proporcional, así como los resultados incluidos en las existencias procedentes de compras a otras sociedades del Grupo, han sido eliminados en el proceso de consolidación.

Los estados financieros consolidados adjuntos no incluyen el efecto fiscal que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de la incorporación de las reservas de sociedades consolidadas en el patrimonio de la Sociedad Dominante, por considerar que las citadas reservas se destinarán a la financiación de las operaciones de cada sociedad y las que puedan ser distribuidas no representarán un coste fiscal adicional significativo.

e) Diferencias de primera consolidación-

Desde el 1 de enero de 2004, fecha de transición del Grupo a las NIIF, en la fecha de una adquisición, los activos y pasivos y los pasivos contingentes de una sociedad dependiente se calculan a sus valores razonables en la fecha de adquisición. Cualquier exceso del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos se reconoce como fondo de comercio. Cualquier defecto del coste de adquisición con respecto a los valores razonables de los activos netos identificables adquiridos (es decir, descuento en la adquisición) se imputa a resultados en el período de adquisición.

El balance de situación consolidado adjunto incluye una diferencia positiva de primera consolidación por importe a origen de 8.941 euros, surgida por la diferencia positiva que existía entre los importes hechos efectivos por las adquisiciones de acciones de Hacienda La Cartuja, S.A. y el valor teórico-contable de las mismas en la fecha de primera adquisición (ejercicio 1999).

Esta diferencia de primera consolidación ha sido asignada íntegramente como mayor valor de existencias y se viene imputando a resultados conforme se van liquidando las ventas de las promociones de Hacienda La



0J6987282

CLASE 8.^a

Cartuja, S.A. El valor de mercado al 31 de diciembre de 2008, según los Administradores de la Sociedad, es superior al valor neto contable en el balance de situación a dicha fecha.

f) Variaciones en el perímetro de consolidación-

En los ejercicios 2007 y 2008 no se han producido variaciones del perímetro de consolidación del Grupo Inmobiliaria del Sur.

g) Moneda funcional-

Las presentes cuentas anuales se presentan en miles euros, por ser ésta la moneda del entorno económico en que operan todas las sociedades del Grupo.

3. Distribución del resultado de la Sociedad Dominante

La propuesta de distribución de beneficios formulada por los Administradores de la Sociedad Dominante y pendiente de aprobación por la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

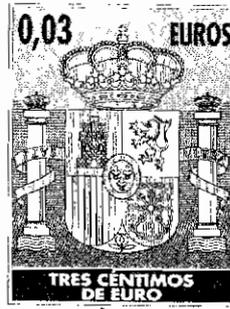
	Miles de Euros	
	2008	2007
Bases de reparto:		
Resultado contable, antes de la participación del Consejo de Administración	20.342	25.571
Participación estatutaria del Consejo de Administración	(903)	(1.561)
Resultado antes de impuestos (Beneficio)	19.439	24.010
Impuesto sobre sociedades	(5.543)	(6.307)
Resultado contable después de impuestos	13.896	17.703
Aplicación:		
A Reserva legal	323	588
A Reserva estatutaria	1.390	1.770
A Reservas voluntarias	5.734	7.182
A Dividendos-		
Dividendo a cuenta	2.546	3.879
Dividendo complementario	3.903	4.284
	13.896	17.703

Con fecha 30 de diciembre de 2008 el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante aprobó la entrega de un dividendo a cuenta del ejercicio 2008 de 0,15 euros por acción (véase Nota 14), lo que asciende a un total de 2.546 miles de euros, importe que al 31 de diciembre de 2008 figura minorando el importe del patrimonio neto e incluido en el epígrafe "Otros pasivos financieros" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto.

El estado demostrativo de liquidez, basado en el cierre de 30 de noviembre de 2008 que sirvió de base a la decisión es el siguiente:



CLASE 8.^a
INSTRUMENTOS



0J6987283

	Miles de euros
Saldo en cuentas de arrendatarios	1.465
Efectos a cobrar	3.340
Efectivo en caja	9
Efectivo en bancos	1.959
Otros medios líquidos en bancos	12.074
Disponible en cuentas de crédito	52.565
	71.412

De acuerdo con la legislación vigente, sólo podrán repartirse dividendos con cargo al beneficio del ejercicio si el valor del patrimonio neto contable no es, o no resulta ser a consecuencia del reparto, inferior al capital social. Por tanto, la cuantía a distribuir no excede de los límites impuestos por la legislación aplicable.

4. Normas de valoración

En la elaboración de las cuentas anuales consolidadas del Grupo Inmobiliaria del Sur correspondientes al ejercicio 2008 se han aplicado los siguientes principios y políticas contables y criterios de valoración:

a) Fondo de Comercio-

El Fondo de Comercio generado en la consolidación representa el exceso del coste de adquisición sobre la participación del Grupo en el valor razonable de los activos y pasivos identificables de una sociedad dependiente o entidad controlada conjuntamente en la fecha de adquisición.

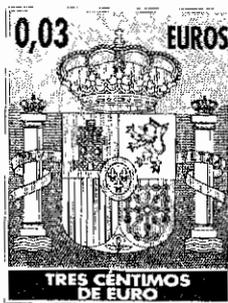
Las diferencias positivas entre el coste de las participaciones en el capital de las sociedades consolidadas respecto a los correspondientes valores teórico-contables adquiridos, ajustados en la fecha de primera consolidación, se imputan de la siguiente forma:

- Si son asignables a elementos patrimoniales concretos de las sociedades adquiridas, aumentando el valor de los activos cuyos valores de mercado fuesen superiores a los valores netos contables con los que figuran en sus balances de situación.
- Las diferencias restantes se registran como un fondo de comercio, que se asigna a una o más unidades generadoras de efectivo específicas.

En el balance de situación adjunto no figura fondo de comercio alguno, pues el exceso de coste de adquisición sobre el valor contable se ha asignado al coste de las existencias en el balance de situación consolidado adjunto, ya que tiene su origen en el valor razonable de los terrenos de Hacienda La Cartuja, S.A., sociedad dependiente del Grupo.

b) Inmovilizado material-

El inmovilizado material de la Sociedad Dominante adquirido con anterioridad al 31 de diciembre de 1983 se halla valorado a precio de coste actualizado de acuerdo con diversas disposiciones legales. Además de estas actualizaciones, en 1996, el valor de los elementos (principalmente inversiones inmobiliarias) de la Sociedad Dominante fue actualizado de acuerdo con las disposiciones del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio. Las plusvalías o incrementos netos de valor resultantes de las operaciones de actualización se



0J6987284

CLASE 8.^a

INMOVILIZADO MATERIAL

amortizan en los periodos impositivos que restan por completar la vida útil de los elementos patrimoniales actualizados.

Las adiciones posteriores, y los bienes del inmovilizado de las sociedades dependientes y negocios conjuntos se han valorado a su coste histórico de adquisición. Los costes de ampliación, modernización o mejoras que representan un aumento de la productividad, capacidad o eficiencia, o un alargamiento de la vida útil de los bienes, se capitalizan como mayor coste de los correspondientes bienes.

Los gastos de conservación y mantenimiento incurridos durante el ejercicio se cargan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos, entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en función de los años de vida útil estimada, según el siguiente detalle:

	Años de Vida Útil Estimada
Inmuebles para uso propio	50
Maquinaria	10
Instalaciones	10-12
Mobiliario	10
Equipos para procesos de información	4

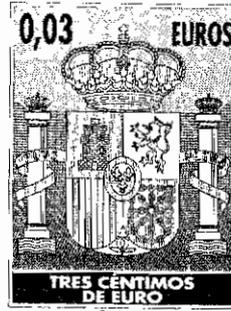
El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2008 por el concepto de amortización del inmovilizado material ha ascendido a 178 miles de euros (159 miles de euros en 2007).

Los activos en construcción destinados a arrendamientos y a fines administrativos, se registran a su precio de coste, deduciendo las pérdidas por deterioros de valor reconocidas. El coste incluye los honorarios profesionales. Asimismo el coste recoge los intereses derivados de la financiación específica y genérica asignada al inmueble en cuestión según los criterios establecidos en la Nota 4-ñ). La amortización de estos activos, al igual que la de otros activos inmobiliarios, comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron concebidos.

c) Inversiones inmobiliarias-

El epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado adjunto recoge los valores netos de los terrenos, edificios y otras construcciones que se mantienen bien para explotarlos en régimen de alquiler, bien para obtener una plusvalía en su venta como consecuencia de los incrementos que se produzcan en el futuro en sus respectivos precios de mercado.

Los bienes de propiedades de inversión se presentan valorados a su coste de adquisición, actualizado en algunos casos, de acuerdo con la legislación aplicable, siguiendo a todos los efectos los mismos criterios de capitalización y amortización que los elementos de la misma clase del inmovilizado material, tal y como se indica en la Nota anterior.



0J6987285

CLASE 8.^a

8.000.000.000

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias se realizan con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada en función de los años de vida útil estimada, que se establece en 50 años.

El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2008 por el concepto de amortización de las inversiones inmobiliarias ha ascendido a 1.285 miles de euros (1.284 miles de euros en 2007).

De acuerdo con la NIC 40, la Sociedad determina periódicamente el valor razonable de los elementos de inversiones inmobiliarias entendiéndolo como tal el precio al cual estarían dispuestas dos partes bien informadas a realizar una transacción. Dicho valor razonable se determina tomando como valores de referencia las tasaciones realizadas por externos independientes anualmente, de forma que al cierre del ejercicio el valor razonable indicado en la Nota 8 refleje las condiciones de mercado de los elementos de propiedades de inversión a dicha fecha.

Los ingresos devengados durante los ejercicios 2008 y 2007 derivados del alquiler de los inmuebles de inversión han ascendido a 14.873 y 13.875 miles de euros, respectivamente, y figuran registrados en el epígrafe "Importe neto de la cifra de negocios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta (véase Nota 22-a).

d) Deterioro de valor de activos materiales, inversiones inmobiliarias y activos intangibles-

En la fecha de cada cierre de ejercicio, el Grupo revisa los importes en libros de sus activos materiales, intangibles y de sus inversiones inmobiliarias para determinar si existen indicios de que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera). En caso de que el activo no genere flujos de efectivo que sean independientes de otros activos, el Grupo calcula el importe recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece el activo.

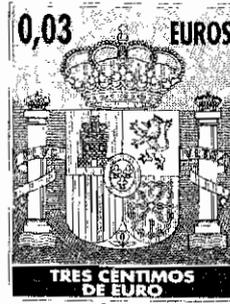
El importe recuperable es el valor superior entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los futuros flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor actual utilizando un tipo de descuento antes de impuestos que refleje las valoraciones actuales del mercado con respecto al valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo para el que no se han ajustado los futuros flujos de efectivo estimados.

Si se estima que el importe recuperable de un activo (o una unidad generadora de efectivo) es inferior a su importe en libros, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo (o unidad generadora de efectivo) en ejercicios anteriores. Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

e) Arrendamientos-

Los arrendamientos se clasifican como arrendamientos financieros siempre que las condiciones de los mismos transfieran sustancialmente los riesgos y ventajas derivados de la propiedad al arrendatario. Los



0J6987286

CLASE 8.^a

CLASE 8.^a

demás arrendamientos se clasifican como arrendamientos operativos. Todos los arrendamientos formalizados por el Grupo son operativos.

Arrendamientos operativos

En las operaciones de arrendamiento operativo, la propiedad del bien arrendado y, sustancialmente todos los riesgos y ventajas que recaen sobre el bien, permanecen en el arrendador.

Las sociedades consolidadas actúan con carácter general como arrendadoras, por lo que presentan el coste de adquisición de los bienes arrendados en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias". Estos activos se amortizan de acuerdo con las políticas adoptadas para los activos materiales similares de uso propio y los ingresos procedentes de los contratos de arrendamiento se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias de forma lineal.

Cuando las entidades consolidadas actúan como arrendatarias, los gastos del arrendamiento incluyendo incentivos concedidos, en su caso, por el arrendador, se cargan linealmente a sus cuentas de pérdidas y ganancias.

Los beneficios cobrados y a cobrar en concepto de incentivo para formalizar un arrendamiento operativo también se distribuyen linealmente a lo largo de la duración del arrendamiento.

f) Existencias-

Este epígrafe del balance de situación consolidado recoge los activos que las entidades consolidadas:

- Mantienen para su venta en el curso ordinario de su negocio,
- Tienen en proceso de producción, construcción o desarrollo con dicha finalidad, o
- Prevén consumirlos en el proceso de producción o en la prestación servicios.

Consecuentemente, se consideran existencias los terrenos y demás propiedades que se mantienen para su venta o para su integración en una promoción inmobiliaria.

Los terrenos y solares se valoran a su precio de adquisición, incrementado por los costes de las obras de urbanización, si los hubiere, los gastos relacionados con la compra (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, gastos de Registro, etc.) y los gastos financieros incurridos en el período de ejecución de las obras de urbanización (véase Nota 4-ñ), o a su valor estimado de mercado, el menor.

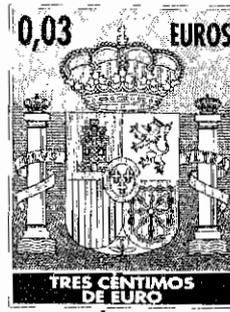
Se consideran como obras en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias, o parte de las mismas, cuya construcción no se ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. En estos costes se incluyen los correspondientes al solar, urbanización y construcción, la activación de los gastos financieros incurridos durante el período de construcción, así como otros costes directos e indirectos imputables a los mismos. Los gastos comerciales, excepto las comisiones de venta que se encuentren condicionadas al perfeccionamiento de la misma, se cargan a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

Las sociedades del Grupo siguen el criterio de transferir de "Promociones en curso de ciclo largo" a "Promociones en curso de ciclo corto" los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones para las que la fecha prevista de terminación de la construcción no supere los 12 meses. Asimismo, se transfiere



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0J6987287

de "Promociones en curso de ciclo corto" a "Inmuebles terminados" los costes acumulados correspondientes a aquellas promociones, o parte de las mismas, para las que la construcción esté terminada.

El coste de las obras en curso y terminadas se reduce a su valor neto realizable dotando, en su caso, la pérdida correspondiente si el coste es superior a dicho valor neto realizable.

g) Deudores comerciales-

Las cuentas de deudores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal reducido, en su caso, por las provisiones correspondientes para los importes irrecuperables estimados.

h) Anticipos de clientes-

El importe de las entregas a cuenta de clientes, recibido antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles, se registra en la cuenta "Anticipos de clientes" dentro del epígrafe de "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar" del pasivo del balance de situación consolidado al cierre del ejercicio (véase Nota 18).

i) Instrumentos financieros-

Los activos y pasivos financieros se reconocen en el balance de situación consolidado cuando el Grupo se convierte en una de las partes de las disposiciones contractuales del correspondiente instrumento financiero.

Activos financieros-

Los activos financieros se registran inicialmente a su coste de adquisición, incluyendo los costes de la operación.

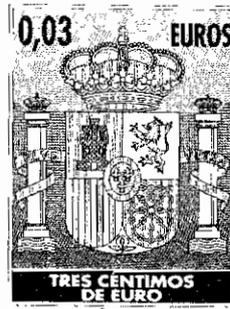
Los activos financieros mantenidos por las sociedades del grupo se clasifican como:

- Activos financieros para negociación: son aquellos adquiridos por las sociedades con el objetivo de beneficiarse a corto plazo de las variaciones que experimenten en sus precios o con las diferencias existentes entre sus precios de compra y venta.
- Activos financieros mantenidos a vencimiento: activos cuyos cobros son de cuantía fija o determinable y cuyo vencimiento está fijado en el tiempo. Con respecto a ellos, el Grupo manifiesta su intención y su capacidad para conservarlos en su poder desde la fecha de su compra hasta la de su vencimiento. No incluye préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo.
- Préstamos y cuentas por cobrar generados por el Grupo: activos financieros originados por las sociedades a cambio de suministrar efectivo, bienes o servicios directamente a un deudor.
- Activos financieros disponibles para la venta: incluyen los valores adquiridos que no se mantienen con propósito de negociación, ni los que han sido calificados como inversión a vencimiento o a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias y los instrumentos de capital emitidos por entidades distintas de las dependientes, asociadas y multigrupo, siempre que tales instrumentos no se hayan considerado como "a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias".



CLASE 8.ª

CLASE 8.ª



0J6987288

Las inversiones financieras para negociación y disponibles para la venta se valoran a su "valor razonable" en las fechas de valoración posterior. En el caso de los valores para negociación, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se incluyen en los resultados netos del ejercicio. En cuanto a las inversiones disponibles para la venta, los beneficios y las pérdidas procedentes de las variaciones en el valor razonable se reconocen directamente en el patrimonio neto hasta que el activo se enajena o se determine que ha sufrido un deterioro de valor, momento en el cual los beneficios o las pérdidas acumuladas reconocidos previamente en el patrimonio neto se incluyen en los resultados netos del periodo.

Las inversiones a vencimiento y los préstamos y cuentas por cobrar originados por el Grupo se valoran a su "coste amortizado".

Clasificación de activos financieros entre corriente y no corriente-

En el balance de situación consolidado adjunto, los activos financieros se clasifican en función de sus vencimientos, es decir, como corrientes, aquellos con vencimiento igual o inferior al ciclo normal de la operación de las sociedades, y como no corrientes los de vencimiento superior a dicho periodo.

Pasivo financiero y patrimonio neto-

Los pasivos financieros y los instrumentos de capital se clasifican conforme al contenido de los acuerdos contractuales pactados. Un instrumento de capital es un contrato que representa una participación residual en el patrimonio del grupo una vez deducidos todos sus pasivos.

Los principales pasivos financieros mantenidos por las sociedades del grupo son pasivos financieros a vencimiento que se valoran a su coste amortizado.

Instrumentos de capital-

Los instrumentos de capital emitidos por las sociedades del grupo se registran por el importe recibido en el patrimonio neto libre de costes directos de emisión.

Acciones de la Sociedad Dominante-

La totalidad de las acciones propiedad tanto de la Sociedad Dominante como de las filiales al 31 de diciembre de 2008 representaba el 3,40% del capital emitido a esa fecha (2,89% al 31 de diciembre de 2007). Se presentan minorando el patrimonio neto.

Préstamos bancarios-

Los préstamos bancarios que devengan intereses se registran por el importe recibido, neto de costes directos de emisión. Los gastos financieros, incluidas las primas pagaderas en la liquidación o el reembolso y los costes directos de emisión, se contabilizan según el criterio del devengo en la cuenta de resultados utilizando el método del interés efectivo y se añaden al importe en libros del instrumento en la medida en que no se liquidan en el periodo en que se producen.



CLASE 8.^a

1 2 3 4 5 6 7 8 9 0



0J6987289

Acreeedores comerciales-

Los acreedores comerciales no devengan intereses y se registran a su valor nominal.

j) Instrumentos financieros derivados y contabilización de coberturas-

Las actividades del Grupo lo exponen fundamentalmente a riesgos de tipo de interés, por la fluctuación del tipo variable Euribor al cual está referenciada su financiación. Para cubrir estas exposiciones, el Grupo utiliza instrumentos financieros derivados, con la finalidad de cobertura de riesgo de tipo de interés (véase Nota 17). No se utilizan instrumentos financieros derivados con fines especulativos.

El Grupo ha optado por la designación de dichos instrumentos, siempre que sea posible (cumplan con los requisitos impuestos por las NIIF) como instrumentos de cobertura en Relaciones de Cobertura. Para que un derivado financiero se considere de cobertura "contable", el Grupo necesariamente tiene que cubrir uno de los siguientes tres tipos de riesgo:

1. De variaciones en el valor de los activos y pasivos debidas a oscilaciones en precio, el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables").
2. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones previstas altamente probables que prevea llevar a cabo una entidad ("cobertura de flujos de efectivo").
3. La inversión neta en un negocio en el extranjero ("cobertura de inversiones netas en negocios en el extranjero").

Asimismo, tiene que eliminar eficazmente el riesgo inherente al elemento o posición cubierta durante todo el plazo previsto de cobertura y tiene que haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura eficaz.

Todo instrumento financiero deberá reconocerse como activo o pasivo en el Balance, por su valor razonable, y los cambios de éste, se deberán imputar en la cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio, excepto en los casos en que, optando por la "contabilidad de coberturas", la parte efectiva de la relación de cobertura debiera registrarse en Patrimonio Neto (coberturas de Flujo de Efectivo y de Inversión Neta en Filial Extranjera).

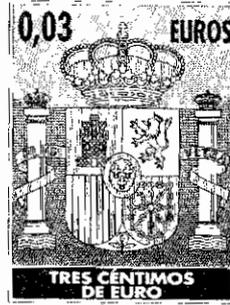
La contabilización de coberturas, de considerarse como tal, es interrumpida cuando el instrumento de cobertura vence, o es vendido, finalizado o ejercido, o deja de cumplir los criterios para la contabilización de coberturas. Cualquier beneficio o pérdida acumulada correspondiente al instrumento de cobertura que haya sido registrado en el Patrimonio Neto se mantiene dentro del Patrimonio Neto hasta que se produzca la operación prevista. Cuando no se espera que se produzca la operación que está siendo objeto de cobertura, los beneficios o pérdidas acumulados netos reconocidos en el Patrimonio Neto se transfieren a los resultados netos del periodo.

A partir del 1 de octubre de 2008, el Grupo ha designado los instrumentos financieros derivados vigentes como "coberturas contables", registrando sus cambios de valor razonable, al ser coberturas de flujos de efectivo, en Patrimonio Neto, por su parte efectiva.



CLASE 8.^a

2008-09-30



0J6987290

k) Provisiones-

Al tiempo de formular las cuentas anuales de las sociedades consolidadas, sus respectivos Administradores diferencian entre:

- Provisiones: saldos acreedores que cubren obligaciones presentes a la fecha del balance surgidas como consecuencia de sucesos pasados de los que pueden derivarse perjuicios patrimoniales para las sociedades; concretos en cuanto a su naturaleza pero indeterminados en cuanto a su importe y/o momento de cancelación, y
- Pasivos contingentes: obligaciones posibles surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya materialización está condicionada a que ocurra, o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad de las sociedades consolidadas.

Las cuentas anuales consolidadas del Grupo recogen todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales consolidadas, sino que se informa sobre los mismos, conforme a los requerimientos de NIC 37.

Las provisiones - que se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso en el que traen su causa y son re-estimadas con ocasión de cada cierre contable - se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron originalmente reconocidas; procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

Procedimientos judiciales y/o reclamaciones en curso:

Al cierre del ejercicio 2008 se encontraban en curso distintos procedimientos judiciales y reclamaciones contra Inmobiliaria del Sur, S.A. con origen en el desarrollo habitual de sus actividades. Tanto los asesores legales del Grupo como sus Administradores entienden que la conclusión de estos procedimientos y reclamaciones no producirá un efecto significativo en las cuentas anuales de los ejercicios en los que finalicen (véase Nota 16).

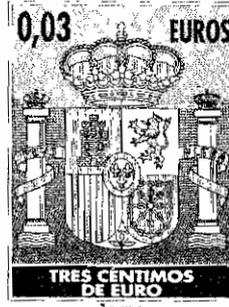
Provisiones por garantía:

Las provisiones para costes de garantías, especialmente los gastos de postventa y otros costes derivados de la actividad, se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto realizada por los Administradores y necesaria para liquidar el pasivo del Grupo.

l) Impuesto sobre las ganancias: Activos y Pasivos por impuestos diferidos-

El gasto por impuesto sobre las ganancias se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, excepto cuando sea consecuencia de una transacción cuyos resultados se registran directamente en el patrimonio neto, en cuyo supuesto, el impuesto sobre las ganancias se registra en el Patrimonio Neto.

El gasto por impuesto sobre beneficios representa la suma del gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio así como por el efecto de las variaciones de los activos y pasivos por impuestos diferidos y créditos fiscales.



0J6987291

CLASE 8.^a

Impuesto sobre Beneficios del Ejercicio

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio se calcula mediante la suma del impuesto corriente que resulta de la aplicación del tipo de gravamen sobre la base imponible del ejercicio, después de aplicar las deducciones que fiscalmente son admisibles, más la variación de los activos y pasivos diferidos y créditos fiscales, tanto por bases imponibles negativas como por deducciones.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables por las diferencias entre los importes en libros de los activos y pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria o crédito que corresponda el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Se reconocen pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporales imponibles. Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos para las diferencias imponibles derivadas de inversiones en sociedades dependientes y empresas asociadas, y de participaciones en negocios conjuntos, salvo cuando el Grupo puede controlar la reversión de las diferencias temporales y es probable que éstas no sean revertidas en un futuro previsible.

No obstante lo anterior:

- Los activos por impuestos diferidos solamente se reconocen en el caso de que se considere probable que las entidades consolidadas vayan a tener en el futuro suficientes ganancias fiscales contra las que poder hacerlos efectivos, y
- En ningún caso, se registran impuestos diferidos con origen en los fondos de comercio aflorados en una adquisición.

Con ocasión de cada cierre contable, se revisan los impuestos diferidos registrados (tanto activos como pasivos) con objeto de comprobar que se mantienen vigentes, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos de acuerdo con los resultados de los análisis realizados.

El Grupo formado por Inmobiliaria del Sur, S.A., como Sociedad Dominante, y Párking Insur, S.A., Inversiones Sevillanas, S.A.I., Coopinsur, S.A. y Cominsur, S.A., como sociedades dependientes, tributa en Régimen de Consolidación Fiscal.

m) Reconocimiento de ingresos-

Los ingresos y gastos se imputan en función del devengo.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación cobrada o a cobrar y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, menos descuentos, IVA y otros impuestos relacionados con las ventas.

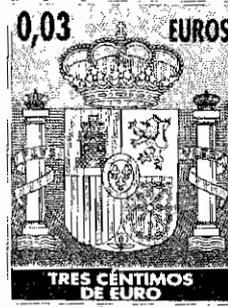
Por lo que se refiere a las ventas de promociones inmobiliarias, las sociedades del Grupo siguen el criterio de reconocer las ventas y el coste de las mismas con la entrega de la posesión de los inmuebles, que normalmente coincide con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Los ingresos por alquileres se registran en función de su devengo, distribuyéndose linealmente los beneficios en concepto de incentivos y los costes iniciales de los contratos de arrendamiento.



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0J6987292

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable, que es el tipo que descuenta exactamente los futuros flujos en efectivo estimados recibir a lo largo de la vida prevista del activo financiero del importe en libros neto de dicho activo.

Los ingresos por dividendos procedentes de inversiones se reconocen cuando los derechos de los accionistas a recibir el pago han sido establecidos.

n) Reconocimiento de gastos-

Los gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando tiene lugar una disminución en los beneficios económicos futuros relacionados con una reducción de un activo, o un incremento de un pasivo, que se puede medir de forma fiable. Esto implica que el registro de un gasto tiene lugar de forma simultánea al registro del incremento del pasivo o la reducción del activo.

Se reconoce un gasto de forma inmediata cuando un desembolso no genera beneficios económicos futuros o cuando no cumple con los requisitos necesarios para su registro como activo.

Asimismo se reconoce un gasto cuando se incurre en un pasivo y no se registra activo alguno, como puede ser un pasivo por una garantía.

ñ) Costes por intereses-

Los costes por intereses directamente imputables a la adquisición, construcción o producción de activos cualificados, que son activos que necesariamente precisan un período de tiempo sustancial para estar preparados para su uso o venta previstos, se añaden al coste de dichos activos, hasta el momento en que los activos estén sustancialmente preparados para su uso o venta previstos o bien se produzca una interrupción en el proceso de desarrollo de los mismos. Los ingresos procedentes de inversiones obtenidos en la inversión temporal de préstamos específicos que aún no se han invertido en activos cualificados se deducen de los costes por intereses aptos para la capitalización.

En la medida en que los fondos proceden de préstamos genéricos, el importe de los costes por intereses susceptible de ser capitalizado se determina aplicando una tasa de capitalización a la inversión efectuada en dicho activo. Esta tasa de capitalización es la media ponderada de los costes por intereses aplicables a los préstamos recibidos por las sociedades, que han estado vigentes en el periodo, y que son diferentes de los específicamente formalizados para financiar algunos activos. El importe de los costes por intereses, capitalizados durante el periodo, no excede del total de costes por intereses en que se ha incurrido durante ese mismo periodo.

El importe capitalizado en existencias e inmovilizado material por intereses financieros en el ejercicio 2008 ha sido de 4.974 y 1.803 miles de euros, respectivamente (2.334 y 606 miles de euros en 2007, véase Nota 22-d).

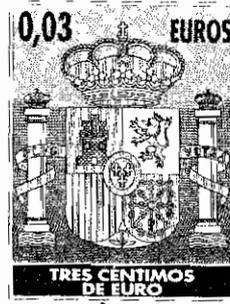
o) Resultado de explotación-

El resultado de explotación se presenta antes de la participación de resultados de empresas asociadas y de los ingresos procedentes de inversiones financieras y los gastos financieros.



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0J6987293

p) Indemnizaciones por cese-

De acuerdo con la legislación vigente, las sociedades del Grupo están obligadas al pago de indemnizaciones a los empleados con los que, bajo determinadas condiciones, rescindan sus relaciones laborales. En las cuentas anuales consolidadas no se ha registrado ninguna provisión por este concepto puesto que no existe plan alguno de reducción de personal que haga necesaria una provisión por este concepto.

q) Estados de flujos de efectivo consolidados-

En el estado de flujos de efectivo consolidado, preparado de acuerdo al método indirecto, se utilizan las siguientes expresiones en los siguientes sentidos:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: actividades típicas de las sociedades que forman el grupo consolidado, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes.
- Actividades de financiación: actividades que producen cambios en el tamaño y composición del patrimonio neto y de los pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

r) Activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta-

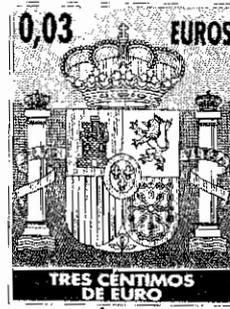
Al cierre del ejercicio 2008 el Grupo no posee ningún activo mantenido para la venta por importe significativo.

s) Costes repercutidos a inquilinos-

El Grupo considera la facturación de los costes repercutidos a los arrendatarios de sus inversiones inmobiliarias como "Otros ingresos de explotación". La facturación por estos conceptos ha ascendido a 1.156 y 1.070 miles de euros en los ejercicios 2008 y 2007.

t) Ventas de Inversiones inmobiliarias-

De acuerdo con lo establecido en la NIC 40, el Grupo registra en el epígrafe "Resultados de la enajenación de activos no corrientes" los ingresos netos obtenidos en la venta de inversiones inmobiliarias, que han ascendido a los siguientes importes:



0J6987294

CLASE 8.^a
CORREOS

	Miles de euros	
	2008	2007
Precio de venta de Inversiones inmobiliarias	2.150	7.322
Coste en libros	(*) (79)	(**) (1.085)
Ingresos netos	2.071	6.237

(*) De este importe, 42 miles de euros corresponden al valor neto contable de las inversiones inmobiliarias en el momento de la venta (véase Nota 8) y 37 miles de euros corresponden a otros gastos afectos a la operación de venta de los inmuebles.

(**) De este importe, 747 miles de euros corresponden al valor neto contable de las inversiones inmobiliarias en el momento de la venta (véase Nota 8) y 338 miles de euros corresponden a otros gastos afectos a la operación de venta de los inmuebles.

5. Beneficio por acción

a) Beneficio básico por acción-

El beneficio básico por acción se determina dividiendo el resultado neto atribuido al Grupo (después de impuestos y minoritarios) entre el número medio ponderado de las acciones en circulación durante ese ejercicio, excluido el número medio de las acciones propias mantenidas a lo largo del mismo.

De acuerdo con ello:

	Miles de euros	
	2008	2007
Resultado neto del ejercicio (miles de euros)	12.350	25.205
Número medio ponderado de acciones en circulación (*)	16.971.847	16.163.664
Beneficio básico por acción (euros)	0,73	1,56

(*) El número medio ponderado de acciones en circulación se ha calculado teniendo en cuenta que la Sociedad realizó en ambos ejercicios una ampliación de capital gratuita (con cargo a reservas), por lo que se entiende que estas operaciones han ocurrido al principio del ejercicio en que tienen lugar, ya que en ninguno de los casos ha existido incremento en los recursos.

b) Beneficio diluido por acción-

El beneficio diluido por acción se determina de forma similar al beneficio básico por acción, pero el número medio ponderado de acciones en circulación se ajusta para tener en cuenta el efecto diluido potencial de las opciones sobre acciones, warrants y deuda convertible en vigor al cierre del ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, el beneficio diluido por acción de Grupo Inmobiliaria del Sur coincide con el beneficio básico por acción al no tener la Sociedad Dominante instrumentos de capital con efecto diluido.



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0J6987295

6. Información por segmentos

a) Criterios de segmentación-

La información por segmentos se estructura, en primer lugar, en función de las distintas líneas de negocio del Grupo y, en segundo lugar, siguiendo una distribución geográfica.

Segmentos principales – de negocio:

Las líneas de negocio que se describen seguidamente se han establecido en función de la estructura organizativa del Grupo en vigor al cierre del ejercicio 2008 y teniendo en cuenta la naturaleza de los productos y servicios ofrecidos.

En el ejercicio 2008 el Grupo centró sus actividades en las siguientes grandes líneas de negocio, que constituyen la base sobre la que el Grupo presenta la información relativa a sus segmentos principales:

- Actividad promotora: Promoción y venta de viviendas, locales y otros y venta de suelo.
- Actividad patrimonial: Alquileres y venta de activos en renta.

La actividad promotora que se desglosa en la información por segmentos incluye la actividad de gestión de suelo, ya que ésta última no se gestiona como un segmento independiente en lo que se refiere a la asignación de activos y pasivos.

Los ingresos y gastos que no pueden ser atribuidos específicamente a ninguna línea de carácter operativo o que son el resultado de decisiones que afectan globalmente al Grupo - y, entre ellos, los gastos originados por proyectos y actividades que afectan a varias líneas de negocio, los ingresos de las participaciones estratégicas - se atribuyen a una "Unidad Corporativa"; a la que, también, se asignan las partidas de conciliación que surgen al comparar el resultado de integrar los estados financieros de las distintas líneas de negocio (que se formulan con criterios de gestión) con los estados financieros consolidados del Grupo.

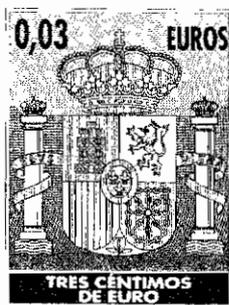
Segmentos secundarios – geográficos -

Por otro lado, las actividades del grupo se ubican principalmente en Andalucía.

b) Bases y metodología de la información por segmentos de negocio-

La información por segmentos que se expone seguidamente se basa en los informes mensuales elaborados por la Dirección de la Sociedad y se genera mediante la misma aplicación informática utilizada para obtener todos los datos contables del Grupo.

Los ingresos ordinarios del segmento corresponden a los ingresos ordinarios directamente atribuibles al segmento más la proporción relevante de los ingresos generales del Grupo que puedan ser distribuidos al mismo utilizando bases razonables de reparto. Los ingresos ordinarios de cada segmento no incluyen ingresos por intereses y dividendos ni las ganancias procedentes de venta de inversiones o de operaciones de rescate o extinción de deuda. El Grupo incluye en los ingresos ordinarios por segmentos las participaciones en los resultados (beneficios) de sociedades asociadas que se consolidan por el método de la participación. Asimismo, se incluye la proporción correspondiente de los ingresos ordinarios de negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.



0J6987296

CLASE 8.ª

S.A. S.A. S.A.

Los gastos de cada segmento se determinan por los gastos derivados de las actividades de explotación del mismo que le sean directamente atribuibles más la proporción correspondiente de los gastos que puedan ser distribuidos al segmento utilizando una base razonable de reparto. El Grupo incluye en los gastos ordinarios por segmentos las participaciones en los resultados (pérdidas) de sociedades asociadas que se consolidan por el método de la participación. El gasto del segmento debe incluir la proporción de los gastos de los negocios conjuntos consolidados por el método de integración proporcional.

El resultado del segmento se presenta antes de cualquier ajuste que correspondiera a intereses minoritarios.

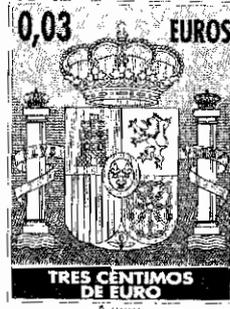
Los activos y pasivos de los segmentos son los directamente relacionados con la explotación del mismo más los que le pueden ser directamente atribuibles de acuerdo a los criterios de reparto anteriormente mencionados e incluyen la parte proporcional correspondiente de los negocios conjuntos. Los pasivos no incluyen las deudas por el impuesto sobre beneficios.

Información de segmentos principales

	Promoción inmobiliaria		Patrimonio en renta		Corporativo		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
INGRESOS:								
Ventas externas	38.241	85.431	14.873	13.875	323	437	53.437	99.743
Total ingresos	38.241	85.431	14.873	13.875	323	437	53.437	99.743
RESULTADOS:								
Resultado de explotación	15.409	34.082	12.386 (*)	15.510 (**)	(4.461)	(5.637)	23.334	43.955
Ingresos financieros	112	151	-	-	456	510	568	661
Gastos financieros netos	(2.080)	(4.527)	(3.200)	(2.134)	1	(565)	(5.279)	(7.226)
Diferencias valoración instrumentos financieros	-	-	-	-	(1.161)	1.452	(1.161)	1.452
Resultado sociedades método participación	(113)	237	-	-	-	-	(113)	237
Resultado antes de impuestos	13.328	29.943	9.186	13.376	(5.165)	(4.240)	17.349	39.079
Impuestos	(3.743)	(9.488)	(2.615)	(4.347)	1.437	1.377	(4.921)	(12.458)
Intereses minoritarios	(78)	(1.416)	-	-	-	-	(78)	(1.416)
Resultado después de impuestos	9.507	19.039	6.571	9.029	(3.728)	(2.863)	12.350	25.205

(*) Se incluyen 2.071 miles de euros de resultados por ventas de activos no corrientes (Nota 4-t).

(**) Se incluyen 6.237 miles de euros de resultados por ventas de activos no corrientes (Nota 4-t).



0J6987297

CLASE 8.ª

INMOBILIZADO MATERIAL

	Miles de euros							
	Promoción inmobiliaria		Patrimonio en renta		Corporativo		Total	
	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
OTRA INFORMACIÓN:								
Adiciones de activos fijos	27	19	1.930	2.264	16.685	6.841	18.642	9.124
Amortización acumulada	115	127	12.948	12.251	1.123	372	14.186	12.750
Pérdidas por deterioro de valor	-	-	-	-	-	-	-	-
BALANCE DE SITUACIÓN:								
Activos no corrientes	8.766	5.867	111.450	92.617	4.520	4.126	124.736	102.610
Activos corrientes	222.351	219.289	6.342	14.391	2.784	8.467	233.477	242.147
Participaciones en empresas asociadas	6.950	7.100	-	-	-	-	6.950	7.100
Total activo	238.067	232.256	117.792	107.008	7.304	12.593	363.163	351.857
Pasivos no corrientes	58.284	36.284	62.164	61.024	760	789	121.208	98.097
Pasivos corrientes	134.107	134.895	19.679	17.962	2.291	12.792	156.077	165.649
Total pasivo	192.391	171.179	81.843	78.986	3.051	13.581	277.285	263.746

7. Inmovilizado material

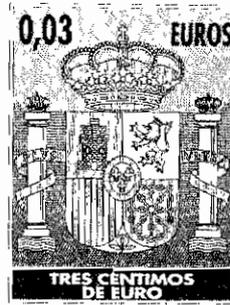
El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado en los ejercicios 2008 y 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros							
	Saldo al 31-12-06	Entradas o dotaciones	Trasposos (Nota 8)	Saldo al 31-12-07	Entradas o dotaciones	Trasposos desde existencias	Trasposos	Saldo al 31-12-08
Coste:								
Inmuebles para uso propio	3.680	255	143	4.078	352	-	-	4.430
Otro inmovilizado	1.311	83	-	1.394	400	-	-	1.794
Inmovilizado en curso	11.894	6.522	-	18.416	15.960	-	-	34.376
Total coste	16.885	6.860	143	23.888	16.712	-	-	40.600
Amortización acumulada:								
Inmuebles para uso propio	(68)	(53)	(3)	(124)	(59)	-	-	(183)
Otro inmovilizado	(861)	(106)	-	(967)	(119)	-	-	(1.086)
Total amortización acumulada	(929)	(159)	(3)	(1.091)	(178)	-	-	(1.269)
Total coste neto	15.956	6.701	140	22.797	16.534	-	-	39.331

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el coste de los solares incluidos en el epígrafe de "Inmuebles para uso propio" ascienden ambos a 1.266 miles de euros.

Las principales adiciones en inmuebles para uso propio han sido los trabajos realizados por la Sociedad Dominante en el local de Capitán Haya (Madrid).

Durante los ejercicios 2008 y 2007 las Sociedades han activado como mayor valor del inmovilizado material gastos financieros por importe de 1.803 y 606 miles de euros, respectivamente.



0J6987298

CLASE 8.ª

INMOVILIZADO MATERIAL

Durante el ejercicio 2008 y 2007 han continuado las inversiones en la construcción de tres nuevos edificios destinados a arrendamiento, dos de oficinas, en Sevilla (finalizado en enero de 2009) y Huelva y un tercero, multiusos, en Marbella, con una superficie sobrerasante en su conjunto de 20.563 m² y 836 plazas de aparcamiento. La inversión en estos tres edificios en el ejercicio 2008 y 2007 ha ascendido a 15.961 miles de euros y 6.522 miles de euros, respectivamente, siendo la inversión acumulada al cierre del ejercicio 2008 y 2007 de 34.376 miles de euros y 18.416 miles de euros, respectivamente, registrados en el epígrafe "Inmovilizado material" del activo del balance de situación adjunto.

El Grupo tiene formalizadas pólizas de seguros para cubrir los posibles riesgos a que están sujetos los diversos elementos de su inmovilizado material.

La actualización de balances llevada a cabo en 1996, supuso un incremento neto del valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias a aquella fecha de 6.875 miles de euros, de los que 82 miles de euros y 79 miles de euros se corresponden con elementos registrados en el epígrafe "Inmovilizado material" del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, respectivamente. Como consecuencia de este incremento de valor de los elementos del inmovilizado material, la dotación a la amortización, en los ejercicios 2008 y 2007, se ha visto incrementada en 3 miles de euros en cada ejercicio. En una cuantía similar se verá incrementada la dotación a la amortización en 2009.

El valor razonable del inmovilizado material en curso del Grupo al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, calculado en función de las valoraciones realizadas en dicha fecha por la Compañía EUROVALORACIONES, S.A., tasadores independientes no vinculados a la Sociedad, asciende a 59.723 miles de euros y 40.773 miles de euros, respectivamente. El valor razonable de los inmuebles destinados por el Grupo al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007 para su uso propio asciende a 6.437 miles de euros y 8.034 miles de euros, respectivamente.

Los informes de valoración han sido elaborados aplicando la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, publicada en el BOE nº 85 el 9 de abril de 2003, y se ha utilizado el método de comparación en todos los casos.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 se encontraban totalmente amortizados elementos de inmovilizado material cuyo valor de coste ascendía a las citadas fechas a los siguientes importes:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Instalaciones técnicas y maquinaria	217	213
Otras instalaciones, utillaje y mobiliario	117	114
Otro inmovilizado	-	-
Total	334	327

Al 31 de diciembre de 2008 no existían compromisos de compra de inmovilizaciones materiales.

El importe estimado de inversión en inmovilizado en curso en el próximo ejercicio asciende a 8.295 miles de euros.

8. Inversiones inmobiliarias.

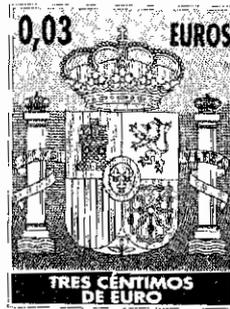
El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado en los ejercicios 2008 y 2007 ha sido el siguiente:

	Miles de euros										
	Saldo al 31-12-06	Entradas o dotaciones	Trasposos desde existencias (Nota 11)	Trasposos (Nota 7)	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31-12-07	Entradas o dotaciones	Trasposos desde existencias (Nota 11)	Trasposos (Nota 7)	Salidas, bajas o reducciones	Saldo al 31-12-08
Coste	23.713	1.550	-	(80)	(102)	24.081	972	-	-	-	26.053
Suelo	59.801	714	-	(63)	(1.100)	59.352	958	-	-	(72)	60.238
Construcción	(10.836)	(1.284)	-	3	455	(11.662)	(1.285)	-	-	30	(12.917)
Total coste neto	72.678	980	-	(140)	(747)	72.771	645	-	-	(42)	73.374

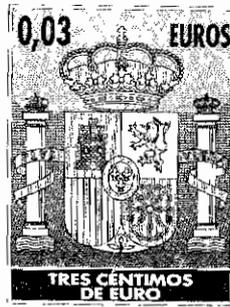


CLASE 8.ª

INVERSIONES INMOBILIARIAS



0J6987299



0J6987300

CLASE 8.ª

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el coste de los solares incluidos en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" asciende a 26.053 y 25.081 miles de euros, respectivamente.

La principal adición en 2008 en el epígrafe de inversiones inmobiliarias se corresponde con la adquisición con fecha 30 de junio de 2008, de un parking bajo rasante en el Centro Comercial Los Cisnes en Jerez de La Frontera (Cádiz), cuyo coste ha ascendido a 1.768 miles de euros. Asimismo, en el ejercicio 2007, la principal adición del Grupo ha sido la adquisición con fecha 5 de diciembre de 2007, de un local comercial en Sevilla c/Pagés del Corro número 166, cuyo coste asciende a 2.104 miles de euros.

Los beneficios obtenidos por el Grupo por la venta de inversiones inmobiliarias han ascendido a 2.070 miles de euros en el ejercicio 2008 y 6.237 miles de euros en el ejercicio 2007 y corresponden con la venta de dos locales comerciales en la Avenida Reina Mercedes y 30 garajes en República Argentina en 2008 y con la venta en 2007 de un inmueble en la C/ Salado y varios garajes, ubicados todos en Sevilla.

Los ingresos por alquileres derivados de rentas provenientes de las inversiones inmobiliarias propiedad del Grupo ascendieron en el ejercicio 2008 a 14.873 miles de euros y a 13.875 miles de euros en el ejercicio 2007 (véase Nota 22-a). Los gastos de explotación relacionados han ascendido en el ejercicio 2008 a 4.853 miles de euros y 4.220 miles de euros en el ejercicio 2007.

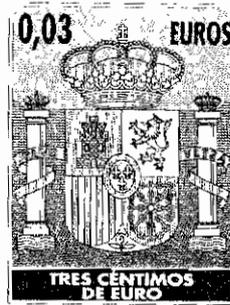
La situación, al cierre del ejercicio 2008, de los inmuebles para arrendamientos era la siguiente:

Edificios no comerciales	Nº de fincas	Fincas alquiladas	Pendientes de alquiler
Viviendas	19	10	9
Plazas de garaje	1.752	1.727	25

Edificios comerciales	SBA (M ²) totales	M ² alquilados	Pendientes de alquiler
Oficinas	62.490	60.555	1.935
Locales	30.640	28.745	1.895
Archivos	4.032	3.248	784
	97.162	92.548	4.614

La situación, al cierre del ejercicio 2007, de los inmuebles para arrendamientos era la siguiente:

Edificios no comerciales	Nº de fincas	Fincas alquiladas	Pendientes de alquiler
Viviendas	19	10	9
Plazas de garaje	1.565	1.501	64



0J6987301

CLASE 8.ª

INMUEBLES

Edificios comerciales	M ² totales	M ² Alquilados	Pendientes de alquiler
Oficinas	62.490	61.935	555
Locales	31.761	30.019	1.742
Archivos	4.032	3.192	840
	98.283	95.146	3.137

Prácticamente todos los inmuebles destinados a arrendamientos se encuentran situados en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Es política del Grupo contratar todas las pólizas de seguros que se estimen necesarias para dar cobertura a los riesgos que pudieran afectar a las inversiones inmobiliarias.

La cobertura de seguros contratada por el Grupo en relación con sus inversiones inmobiliarias es superior al valor neto contable de los mismos, actualizándose anualmente.

El Grupo no tenía inversiones inmobiliarias totalmente amortizadas a 31 de diciembre de 2008.

La actualización de balances llevada a cabo en 1996, supuso un incremento neto del valor del inmovilizado material y de las inversiones inmobiliarias a aquella fecha de 6.875 miles de euros, de los que 6.594 miles de euros corresponden con elementos registrados a la fecha actual en el epígrafe "Inversiones inmobiliarias" del balance de situación consolidado adjunto al 31 de diciembre de 2008. Como consecuencia de este incremento de valor de las inversiones inmobiliarias, la dotación a la amortización, en los ejercicios 2008 y 2007, se ha visto incrementada en 150 miles de euros, en ambos ejercicios. En esta misma cantidad, aproximadamente, se verá incrementada la dotación a la amortización en 2009.

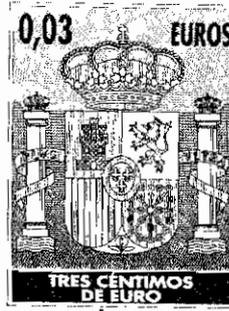
El valor razonable de las inversiones inmobiliarias del Grupo al 31 de diciembre de 2008 y al 31 de diciembre de 2007, calculado en función de las valoraciones realizadas en dichas fechas por la Compañía EUROVALORACIONES, S.A., tasadores independientes no vinculados a la Sociedad, asciende a 416.927 y 426.573 miles de euros, respectivamente.

Los informes de valoración han sido elaborados aplicando la metodología y criterios de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, publicada en el BOE nº 85 el 9 de abril de 2003, y se ha utilizado el método de comparación en todos los casos, y en aquellos inmuebles que están en régimen de alquiler además el Método de Actualización de rentas, aplicando las tasas de descuento que publica ATASA periódicamente para las diferentes tipologías de inmuebles; tasas aceptables para un potencial inversor y consensuadas con las aplicadas por el mercado para inmuebles de similares características y ubicaciones.

No existen al 31 de diciembre de 2008 compromiso de inversión en relación con inversiones inmobiliarias.

9. Sociedades Dependientes

El detalle de las Sociedades Dependientes, y la información relacionada con las mismas es el siguiente:

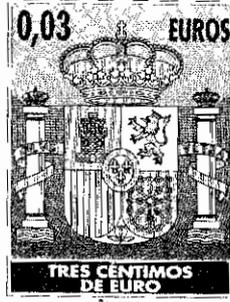


0J6987302

CLASE 8.ª

		Miles de euros										
		Parking Insur, S.A.	Inversiones Sevillanas, S.A.I.	Coopinsur, S.A.	Cominsur, S.A.	Hacienda la Cartuja, S.A.	Eliosena, S.A.	Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	Ziveransur, S.L.	Trasandad Inmobiliaria, S.A.	Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	Urbanismo Concertado S.A.
		C/Angel Gelán, 2 Sevilla	C/Angel Gelán, 2 Sevilla	C/Angel Gelán, 2 Sevilla	C/Angel Gelán, 2 Sevilla	C/Angel Gelán, 2 Sevilla	C/Angel Gelán, 2 Sevilla	C/Angel Gelán, 2 Sevilla	C/Angel Gelán, 2 Sevilla	Rua Mouzinho da Silveira, 12 Lisboa	C/Angel Gelán, 2 Sevilla	Avenida San Francisco Javier, 22 Sevilla
		Explotación de Parkings públicos	Explotación de locales comerciales	Construcción de Viviendas en Régimen de cooperativa	Construcción, Promoción y Venta. Agente Urbanizador	Promoción, Construcción y Venta	Promoción, Construcción y Venta	Promoción, Construcción y Venta	Prestación de servicios inmobiliarios	Promoción Inmobiliaria	Promoción, Construcción y Venta	Promoción, Construcción y Venta. Agente Urbanizador
		100%	100%	100%	100%	60%	60%	52%	50%	55%	30%	9,09%
Fracción de capital que se posee		62	240	62	62	2.103	5.600	15.000	3	50	16.800	6.600
Reservas		1.262	-	209	261	554	833	-	-	245	-	16.986
Resultados negativos de ejercicios anteriores		-	(25)	-	-	-	-	(539)	-	-	(328)	-
Dividendo a cuenta		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultados ejercicio 2007		(19)	17	19	27	289	(57)	(1.176)	-	(113)	44	(1.100)
Beneficio (Pérdida)												

Los datos relativos a la situación patrimonial de las sociedades se han obtenido de las cuentas anuales auditadas por el mismo auditor de la Sociedad Dominante, en el caso de Hacienda la Cartuja, S.A., Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A., Eliosena, S.A., Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A. y Urbanismo Concertado, S.A. del ejercicio 2008 y las cuentas no auditadas del resto de las sociedades del grupo del ejercicio 2008. Dichas cuentas anuales han sido formuladas según normativa local.



0J6987303

CLASE 8.^a

EJERCICIO 2008

10. Inversiones en empresas asociadas y otros activos no corrientes**a) Inversiones en empresas asociadas-**

El movimiento habido en este capítulo del balance de situación consolidado adjunto, ha sido el siguiente:

	Miles de Euros						
	Saldo al 31-12-06	Participación en resultados	Otros	Saldo al 31-12-07	Participación en resultados	Otros	Saldo al 31-12-08
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	4.979	(37)	(91)	4.851	13	(63)	4.801
Urbanismo Concertado, S.A.	1.975	274	-	2.249	(100)	-	2.149
Total	6.954	237	(91)	7.100	(87)	(63)	6.950

Los saldos deudores y acreedores mantenidos con sociedades consolidadas por el método de la participación al 31 de diciembre de 2008 y 2007 son los siguientes:

	Miles de euros					
	2008			2007		
	Deudores	Acreedores	Neto	Deudores	Acreedores	Neto
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	340	(4)	336	261	(5)	256
Urbanismo Concertado, S.A.	-	-	-	-	-	-
Total	340	(4)	336	261	(5)	256

El saldo mantenido con Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A. al 31 de diciembre de 2008 tiene naturaleza comercial.

Las transacciones mantenidas con empresas asociadas al 31 de diciembre de 2008 son las siguientes:

	Miles de Euros	
	2008	2007
Importe neto cifra de negocios	123	253
Otros ingresos de explotación	-	24
	123	277

b) Otros activos no corrientes-

Al cierre del ejercicio 2008, la Sociedad tiene registrado en este epigrafe, una imposición a plazo fijo por un principal de 6.500 miles de euros y con vencimiento en el ejercicio 2010.



CLASE 8.^a

88 88 88 88 88



0J6987304

11. Existencias

La composición de las existencias del Grupo al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es la siguiente:

	Miles de euros	
	2008	2007
Edificios adquiridos	569	566
Terrenos y solares	85.741	81.687
Obra en curso de construcción de ciclo largo	9.726	25.995
Obra en curso de construcción de ciclo corto	43.681	42.043
Edificios construidos	59.875	34.062
Anticipos	2.707	2.680
Total	202.299	187.033

Las existencias de terrenos y solares incluyen al 31 de diciembre de 2008, por importe de 3.148 miles de euros, el exceso de valor de coste respecto de su valor teórico contable, de la participación que Inmobiliaria del Sur mantiene en Hacienda La Cartuja, S.A. (véase Nota 4-a)). Al 31 de diciembre de 2007 esa diferencia ascendía a 3.246 miles de euros. En opinión de los Administradores de la Sociedad el valor de mercado de estos terrenos es superior a este coste.

En general, todas las promociones en curso y edificios construidos son edificios de viviendas, que normalmente incluyen garajes, trasteros y locales. Se localizan en su totalidad en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007, dentro del epígrafe de Existencias se incluyen viviendas y oficinas afectadas por hipotecas en garantía de préstamos subrogables que se mantienen con diversas entidades financieras, hipotecas en las que, en su momento, se subrogarán los futuros compradores. El coste total de las viviendas cuyos préstamos se encontraban pendientes de subrogación al 31 de diciembre de 2008 y 2007 ascienden a 101.781 miles de euros y 63.444 miles de euros, respectivamente.

El importe de gastos financieros correspondientes a financiación específica y no específica de promociones en curso registrado como coste de las existencias a 31 de diciembre de 2008 y 2007 asciende a 9.079 y 6.258 miles de euros, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 existen compromisos firmes de compra de diferentes solares, documentados en contrato de opción de compra, por importe de 94.520 miles de euros, de los cuales 2.707 y 2.646 miles de euros se han materializado en pagos, registrándose en la rúbrica "Anticipos a proveedores" del epígrafe de existencias del balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2008 y 2007 adjunto. Estos contratos de opción de compra se corresponden básicamente con un derecho de compra de un solar por importe de 81 millones de euros, cuyo periodo máximo para la ejecución de la opción termina en 2011. Los Administradores de la Sociedad no tienen previsto que esta opción se ejercite en 2009.

Al 31 de diciembre de 2008 no existen compromisos de venta de solares.



CLASE 8.^a

5.4.18.1g



0J6987305

Los compromisos de venta de promociones contraídos con clientes al 31 de diciembre de 2008 y 2007 ascienden a 29.472 y 64.397 miles de euros, de los cuales 6.015 y 12.881 miles de euros se han materializado en cobros y efectos a cobrar, registrándose en el epígrafe "Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar a corto plazo" del pasivo del balance de situación consolidado adjunto (Nota 18).

12. Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar

El epígrafe "Deudores comerciales y otras cuentas por cobrar" incluye los siguientes conceptos:

	Miles de euros	
	2008	2007
Clientes por ventas	849	267
Clientes por prestación de servicios	2.476	1.834
Clientes, efectos comerciales a cobrar	1.315	4.106
Clientes de dudoso cobro	485	533
Grupo	936	552
Deudores diversos	874	2.093
Deterioros	(485)	(534)
Total	6.450	8.851

Las cuentas a cobrar de origen comercial no devengan intereses.

Durante el ejercicio 2008 se ha dotado provisión por importe de 61 miles de euros (en el ejercicio 2007 se dotó 67 miles de euros en concepto de provisión). Así mismo durante el ejercicio 2008 se ha aplicado provisión por importe de 14 miles de euros (en el ejercicio 2007 se aplicó 56 miles de euros en concepto de provisión). La provisión se ha determinado en referencia a los incumplimientos de otros ejercicios.

Los Administradores consideran que el importe en libros de las cuentas de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar se aproxima a su valor razonable.

13. Efectivo y otros activos líquidos y Otros activos financieros corrientes

Efectivo y otros activos líquidos

El epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes" incluye la tesorería del Grupo y depósitos bancarios a corto plazo con un vencimiento inicial de meses o un plazo inferior. El importe en libros de estos activos se aproxima a su valor razonable.

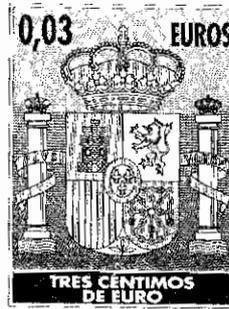
Otros activos financieros corrientes

El epígrafe "Otros activos financieros corrientes" recoge los activos financieros negociables. El Grupo considera activos negociables las inversiones en valores representativos del capital de entidades cotizadas que ofrecen al Grupo la oportunidad de obtener rentabilidades en forma de ingresos por dividendos y/o ganancias procedentes de su eventual realización y se encuentran valorados a su valor razonable.



CLASE 8.ª

Nota Adjunta



0J6987306

Al 31 de diciembre de 2008, este epígrafe incluía también la valoración de determinados derivados financieros que no se consideraban cobertura contable, por importe de 2.040 miles de euros, valoración que suponía unas pérdidas de 292 miles de euros al 30 de septiembre de 2008, registrados contablemente en el epígrafe "Variación de valor razonable de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2008.

A partir del 1 de octubre de 2008, el Grupo ha designado los instrumentos financieros derivados vigentes como "coberturas contables", registrando sus cambios de valor razonable, al ser coberturas de flujos de efectivo, en Patrimonio Neto, por su parte efectiva. La parte no efectiva del cambio de valor razonable de los derivados, desde el 1 de octubre de 2008 hasta el 31 de diciembre de 2008 por importe de 163 miles de euros, ha sido registrada en el epígrafe "Variación del valor razonable de instrumentos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada adjunta.

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps a Tipo Fijo y Collar), el Grupo utiliza el descuento de los flujos de caja en base a los implícitos determinados por la curva de tipos de interés del Euro según las condiciones del mercado en la fecha de valoración.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2008 en el epígrafe de "Diferencias por variación de valor de instrumentos financieros a valor razonable" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta se encuentran registradas las minusvalías y plusvalías experimentadas por otros activos financieros por importe de 720 y 14 miles de euros, respectivamente.

Los valores razonables de estas plusvalías y valores se basan en los precios de cotización.

14. Patrimonio neto

Capital social-

La Sociedad dominante otorgó, con fecha 11 de noviembre de 2008, la escritura de ejecución de la ampliación de capital acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 28 de junio de 2008. La citada ampliación se realizó con cargo a reservas voluntarias por importe de 1.617 miles de euros, mediante la emisión de 808.183 nuevas acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas, quedando establecido el capital social en 16.971.847 acciones de 2 euros de valor nominal por acción.

La Sociedad dominante otorgó, con fecha 9 de noviembre de 2007, la escritura de ejecución de la ampliación de capital acordada por la Junta General Ordinaria de Accionistas de fecha 23 de junio de 2007. La citada ampliación se realizó con cargo a reservas voluntarias por importe de 2.939 miles de euros, mediante la emisión de 1.469.424 nuevas acciones de 2 euros de valor nominal cada una de ellas.

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

Hasta el 31 de diciembre de 2006, la totalidad de las acciones de la Sociedad dominante cotizaban en el mercado de corros de la Bolsa de Valores de Madrid.

La Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad dominante de fecha 24 de junio de 2006 acordó autorizar al Consejo de Administración para solicitar la admisión a cotización de las acciones de la Sociedad dominante en la Bolsa de Valores de Valencia, y una vez admitidas a cotización solicitar la admisión a cotización de las acciones en el mercado continuo bajo la modalidad de contratación de Valores con fijación de precios únicos "fixing".



0J6987307

CLASE 8.ª

JOAQUÍN

Con fecha 7 de febrero de 2007, la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Valencia admitió a cotización las acciones de la Sociedad dominante y finalmente la Comisión Nacional del Mercado de Valores, con fecha 11 de octubre de 2007 decidió la integración de las acciones de la Sociedad dominante en el sistema de interconexión bursátil.

Las Sociedad dominante está cotizando en el sistema de interconexión bursátil en la modalidad "fixing" desde el día 5 de noviembre de 2007.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad dominante celebrada el 28 de junio de 2008, acordó autorizar durante doce meses al Consejo de Administración y al Administrador Único de las sociedades filiales para la adquisición derivativa de acciones propias, con los siguientes límites:

Número máximo: 1.250.000 acciones

Precio mínimo: 2 euros

Precio máximo: 75 euros

Plazo de duración: 12 meses

A 31 de diciembre de 2008 y 2007, sociedades incluidas en el perímetro de consolidación mantenían en su cartera las siguientes acciones de la Sociedad Dominante:

Empresas	Números de Acciones	
	2008	2007
Parking Insur, S.A.	378.756	360.720
Cominsur, S.A.	70.654	67.289
Coopinsur, S.A.	40.626	38.691
Total	490.036	466.700

Durante 2008 las sociedades filiales no han realizado compras de acciones, correspondiendo el incremento de su cartera a las acciones liberadas en la ampliación de capital de 2008. Los precios medios de adquisición de estas acciones, son los siguientes:

Empresas	Euros	
	2008	2007
Parking Insur, S.A.	2,871	3,015
Cominsur, S.A.	2,916	3,063
Coopinsur, S.A.	4,190	4,400

La Sociedad dominante, al amparo de la Circular 3/2007, de 19 de diciembre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y con el objetivo único de favorecer la liquidez de las transacciones y la regularidad de la cotización de sus acciones y dentro de los límites establecidos en la autorización otorgada por la Junta General de Accionistas para la adquisición de acciones propias, con fecha 6 de febrero de 2008 suscribió con Mediación Bursátil, S.V., S.A., un contrato de liquidez para la realización de operaciones de compra y venta de acciones



0J6987308

CLASE 8.ª

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

propias de la Sociedad. Al 31 de diciembre de 2008, la Sociedad posee 86.858 acciones propias representativas del 0,512% de su capital social.

Al cierre del ejercicio 2008 la Sociedad dominante y sus sociedades dependientes tenían en su poder acciones propias de acuerdo con el siguiente detalle:

	Nº de acciones	Valor nominal (euros)	Precio medio de adquisición (euros)	Coste total de adquisición (miles de euros)
Acciones propias al cierre del ejercicio 2008	576.894	2	6,94	4.002

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, el Consejo de Administración de la Sociedad dominante no ha tomado una decisión sobre el destino final previsto para las acciones propias antes indicadas.

Según la información de la que disponen los administradores de Inmobiliaria del Sur, S.A., ninguna sociedad accionista, excepto Inversiones Agrícolas Industriales y Comerciales, S.L. (con el 10,682%), posee directamente participaciones superiores al 10% del capital social.

Según consta en las declaraciones presentadas por los consejeros de la Sociedad a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad poseen al 31 de diciembre de 2008 directa e indirectamente un total de 7.401.598 acciones de la Sociedad, con un valor nominal total de 14.803 miles de euros y que suponen un 43,61% del capital social de la compañía.

Reserva legal-

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, debe destinarse una cifra igual al 10% del beneficio del ejercicio a la reserva legal hasta que ésta alcance, al menos, el 20% del capital social.

La reserva legal podrá utilizarse para aumentar el capital en la parte de su saldo que exceda del 10% del capital ya aumentado. Salvo para la finalidad mencionada anteriormente, y mientras no supere el 20% del capital social, esta reserva sólo podrá destinarse a la compensación de pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles suficientes para este fin.

Reserva estatutaria-

De acuerdo con lo establecido en los Estatutos Sociales debe destinarse a Reservas estatutarias el 10% del resultado del ejercicio.

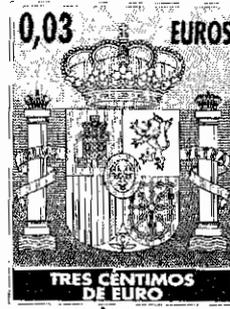
Reserva por acciones de la Sociedad Dominante-

En cumplimiento de la obligación dispuesta por la Ley de Sociedades Anónimas en su artículo 79.3, las sociedades filiales tienen establecida con cargo a reservas voluntarias, la reserva para acciones de la Sociedad Dominante por un importe de 1.464 miles de euros al 31 de diciembre de 2008 y 2007. Esta reserva tiene carácter indisponible en tanto las acciones no sean enajenadas o amortizadas.



CLASE 8.^a

ESTADO



0J6987309

Reserva en Sociedades Consolidadas-

El desglose de las reservas en sociedades consolidadas es el siguiente:

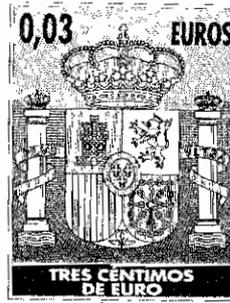
	Miles de euros	
	2008	2007
Hacienda La Cartuja, S.A.	(1.313)	(1.118)
Eliosena, S.A.	500	480
Parking Insur, S.A.	1.262	1.317
Inversiones Sevillanas, S.A.I.	(1)	16
Coopinsur, S.A.	209	223
Cominsur, S.A.	261	233
Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	(46)	(18)
Reservas en sociedades consolidadas por integración global y proporcional	872	1.133
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	-	-
Urbanismo Concertado, S.A.	1.748	1.375
Reservas en sociedades por el método de la participación	1.748	1.375
Total	2.620	2.508

Dividendo a cuenta

El Consejo de Administración de la Sociedad Dominante acordó el 30 de diciembre de 2008 la distribución de un dividendo a cuenta de los beneficios del ejercicio 2008 por importe de 2.546 miles de euros (0,15 euros por acción), para lo cual y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 216 de la Ley de Sociedades Anónimas, los Administradores formularon el correspondiente estado provisional de liquidez, en el que se ponía de manifiesto la existencia de liquidez suficiente para la distribución de dicho dividendo (véase Nota 3).

15. Intereses minoritarios

El movimiento del capítulo "Intereses minoritarios", así como el de los resultados atribuidos a la minoría, ha sido el siguiente en los ejercicios 2008 y 2007:



0J6987310

CLASE 8.ª

08 08 08 08 08

	Miles de euros		
	Hacienda La Cartuja, S.A.	Eliosena, S.A.	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	1.851	648	2.499
Ampliación de capital	-	2.000	2.000
Dividendo con cargo a reservas voluntarias	(400)	-	(400)
Dividendo a cuenta	(400)	(80)	(480)
Resultado del ejercicio 2007	1.211	205	1.416
Saldo al 31 de diciembre de 2007	2.262	2.773	5.035
Dividendos pagados	-	(200)	(200)
Resultado del ejercicio 2008	116	(37)	78
Saldo al 31 de diciembre de 2008	2.378	2.536	4.914

El único socio externo con una participación superior al 10% en alguna sociedad es Cajasol Inversiones Inmobiliarias, S.A.U. que participa en un 40% en Hacienda La Cartuja, S.A. y Eliosena, S.A.. La totalidad del importe que aparece registrado en el epígrafe "Intereses minoritarios" del balance de situación consolidado adjunto corresponde a este socio.

16. Provisiones**Provisiones no corrientes-**

El movimiento habido en las cuentas de provisiones a largo plazo en los ejercicios 2008 y 2007 es el siguiente:

	Miles de euros		
	Provisión para impuestos	Provisión para responsabilidades	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2006	1.154	2.029	3.183
Dotaciones del ejercicio	435	592	1.027
Aplicaciones por pago	(147)	-	(147)
Aplicaciones por excesos	(136)	-	(136)
Saldo al 31 de diciembre de 2007	1.306	2.621	3.927
Dotaciones del ejercicio	298	-	298
Aplicaciones por excesos	(605)	(550)	(1.155)
Aplicaciones por pagos	(96)	(1.442)	(1.538)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	903	629	1.532

La provisión por Impuestos recoge el importe estimado de deudas tributarias cuyo pago está indeterminado en cuanto a su importe exacto o en cuanto a la fecha en que se producirá, dependiendo del cumplimiento o no de determinadas condiciones. Así se incluye la provisión correspondiente al Acta de Inspección incoada en 1996, por el Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1990, respecto de la que ha recaído sentencia de la Audiencia Nacional favorable a la Sociedad Dominante, si bien, dicha sentencia ha sido recurrida en casación ante el Tribunal Supremo por la Abogacía del Estado.



0J6987311

CLASE 8.ª

Provisiones

Las cantidades incluidas en "Otras provisiones para riesgos y gastos" cubren el importe estimado para hacer frente a responsabilidades probables o ciertas, procedentes de litigios en curso, indemnizaciones y obligaciones pendientes y cuya cuantificación objetiva no es posible realizar. Las dotaciones del ejercicio se han realizado con cargo al epígrafe "Otros gastos de explotación" de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2008.

Provisiones corrientes-

Este capítulo recoge las provisiones dotadas para hacer frente a las plusvalías de ventas de las promociones. Se reconocen en la fecha de la venta de los productos pertinentes, según la mejor estimación del gasto realizada por los Administradores y necesaria para liquidar el pasivo del Grupo.

17. Deudas con entidades de crédito

Al 31 de diciembre de 2008 y 2007 el Grupo mantiene deudas con entidades de crédito según el siguiente detalle:

	Miles de euros			
	2008			
	Límite	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Total
Pólizas de crédito	121.423	10.923	60.705	71.628
Préstamos hipotecarios subrogables	113.918 (*)	73.489	-	73.489
Préstamos hipotecarios sobre solares	25.442	24.506	-	24.506
Otros préstamos	66.305	10.487	53.464	63.951
Deudas por arrendamiento financiero	-	13	113	126
Intereses devengados no vencidos	-	1.319	-	1.319
Total	327.088	120.737	114.282	235.019

(*) En función de las condiciones del préstamo, entre un 10 % y 15% de este importe sólo es disponible tras la subrogación por parte del cliente en la deuda

	Miles de euros			
	2007			
	Límite	Pasivo corriente	Pasivo no corriente	Total
Pólizas de crédito	150.359	40.649	33.904	74.553
Préstamos hipotecarios subrogables	83.655 (*)	46.375	-	46.375
Préstamos hipotecarios sobre solares	24.353	22.481	-	22.481
Otros préstamos	74.909	9.060	57.678	66.738
Intereses devengados no vencidos	-	944	-	944
Total	333.276	119.509	91.582	211.091

(*) En función de las condiciones del préstamo, entre un 10 % y 15% de este importe sólo es disponible tras la subrogación por parte del cliente en la deuda

Del total de los préstamos hipotecarios por importe de 97.995 miles de euros registrados en el pasivo corriente del balance de situación consolidado adjunto, tienen vencimiento a largo plazo un importe que asciende a 90.781 miles de euros.



CLASE 8.ª

8.ª CLASE



0J6987312

El importe incluido dentro de otros préstamos al 31 de diciembre de 2008 corresponde a once préstamos bancarios con garantía personal.

Al 31 de diciembre de 2008 el grupo tenía pólizas de crédito no dispuestas por importe de 49.795 miles de euros. De este importe 12.103 miles de euros son pólizas de crédito con vencimiento a largo plazo. Disponía además de otros préstamos no dispuestos (básicamente préstamos hipotecarios) por importe de 43.719 miles de euros. Los valores de coste y de mercado de los inmuebles para arrendamiento y uso propio que tienen financiación asociada (por importe de 47.482 miles de euros) ascienden a 71.025 y 167.704 miles de euros, respectivamente. Adicionalmente, el Grupo dispone de inmuebles de uso propio y para arrendamiento sin financiación asociada cuyos valores de coste y de mercado al 31 de diciembre de 2008, ascienden a 40.944 y 315.383 miles de euros, respectivamente. Así mismo, el Grupo dispone de terrenos y solares y promociones en curso sin financiación asociada cuyo valor de coste al 31 de diciembre de 2008 asciende a 72.218 miles de euros. Todo ello, unido a la generación de flujos de caja por la propia actividad y la renovación de pólizas de crédito que vencen en el 2009 da lugar a un saldo de líneas disponibles que excede cualquier necesidad del grupo de acuerdo con los compromisos existentes a corto plazo (véase Nota 25).

El detalle a 31 de diciembre de 2008 de la deuda a largo plazo por año de vencimiento es el siguiente:

Año	Miles de Euros	
	Pólizas de crédito y préstamos	Arrendamiento financiero
2010	49.075	20
2011	31.142	20
2012	8.410	20
2013 y siguientes	25.542	53
	114.169	113

El importe de los gastos financieros devengados por los préstamos hipotecarios durante los ejercicios 2008 y 2007 ha ascendido a 7.451 y 3.648 miles de euros, respectivamente.

Operaciones de cobertura de tipo de interés

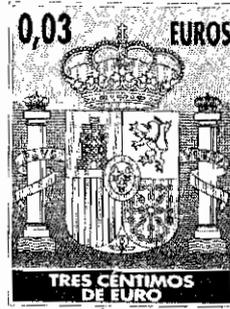
El Grupo contrata instrumentos financieros derivados de mercados no organizados (OTC) con entidades financieras nacionales e internacionales de elevado rating crediticio.

En el ejercicio 2008 los únicos derivados que el Grupo posee son derivados de tipo de interés.

El objetivo de dichas contrataciones para riesgo de tipo de interés es acotar, mediante la contratación de Swaps paga fijo y recibe variable ó la contratación de collars (opciones), la fluctuación en los flujos de efectivo a desembolsar por el pago referenciado a tipos de interés variable (Euribor) de las financiaciones del Grupo.

Derivados de Tipos de Interés

Para la determinación del valor razonable de los derivados de tipo de interés (Swaps o IRS), el Grupo utiliza un modelo propio de valoración de IRS, utilizando como inputs las curvas de mercado de Euribor y Swaps a largo plazo, para la determinación del valor razonable de las estructuras de derivados de tipos de interés. Asimismo, para la determinación del valor razonable de derivados basados en opciones (collar), utiliza modelos de



0J6987313

CLASE 8.ª

valoración de opciones de Blach&Scholes y sus varianes, tomando como input la volatilidad implícita en los mercados para los strikes y plazos correspondientes.

Los derivados sobre tipos de interés contratados por el Grupo y vigentes al 31 de Diciembre de 2008 y sus valores razonables a dicha fecha son los siguientes:

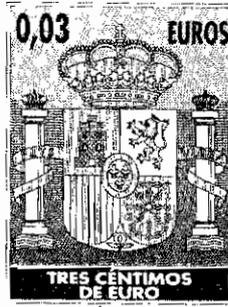
Sociedad	Instrum.	Vencimiento	Nominal (Miles de euros)	Valor Razonable (Miles de Euros)	Tipo Fijo	Nominal Pte. 2009 (Miles de euros)	Nominal Pte. 2010 (Miles de euros)	Nominal Pte. 2011 (Miles de euros)	Tipo variable
Inmobiliaria del Sur	IRS	01/12/2010	25.000	-334	3,590%	25.000	25.000	-	Euribor 12 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	10/05/2011	25.000	-398	4,060%	25.000	25.000	25.000	Euribor 12 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	08/05/2011	13.000	-303	3,900%	13.000	13.000	13.000	Euribor 3 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	29/09/2011	25.000	-583	3,770%	25.000	25.000	25.000	Euribor 3 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	29/09/2011	25.000	-567	3,747%	25.000	25.000	25.000	Euribor 3 meses
Inmobiliaria del Sur	IRS	11/05/2011	12.000	-282	3,910%	12.000	12.000	12.000	Euribor 3 meses
Inmobiliaria del Sur	Collar	14/05/2014	12.000	-51	6,00%- 2,75%	8.250	6.750	5.250	Euribor 3 meses
Total			137.000	-2.518		133.250	131.750	105.250	

El Grupo tenía los mismos derivados vigentes a 31 de diciembre de 2007, siendo su valor razonable 2.333 miles de euros.

El Grupo ha optado por la contabilidad de coberturas que permite las NIIF, desde el 30 de septiembre del 2008, designando adecuadamente las Relaciones de Cobertura en las que estos derivados financieros son instrumentos de cobertura de la financiación utilizada por el Grupo, neutralizando las variaciones de flujos por pagos de intereses fijando ó acotando el tipo de interés a pagar por la misma.

Dichas Relaciones de Cobertura son altamente efectivas de manera prospectiva y retrospectiva, de forma acumulada, desde la fecha de designación. En consecuencia, el Grupo ha procedido a registrar en Patrimonio Neto, a 31 de diciembre de 2008, parte de la variación del valor razonable de los derivados, (3.319) miles de euros.

Dicha variación de valor razonable registrada en Patrimonio Neto corresponde a la parte efectiva del cambio de valor razonable de dichos derivados designados como cobertura contable desde el 30 de septiembre del 2008, fecha de designación de las Relaciones de Cobertura. La parte no efectiva del cambio de valor razonable de los derivados, 163 miles de euros, ha sido registrada en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias inmediatamente. Con anterioridad a esta fecha de designación el cambio de valor razonable de los derivados desde 31 de diciembre del 2007 se había registrado en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.



0J6987314

CLASE 8.^a

Durante el ejercicio 2008, se ha añadido a Patrimonio Neto un importe neto de 4.226 miles de euros y se ha traspasado de Patrimonio Neto a Gasto de intereses un importe de 515 miles de euros, a medida que se registraban los intereses de los pasivos financieros que estaban siendo cubiertos según las relaciones de cobertura designadas.

Análisis de sensibilidad al tipo de interés

Las variaciones de valor razonable de los derivados de tipo de interés contratados por el Grupo dependen de la variación de la curva de tipos de interés del Euribor y de los Swaps a largo plazo. El valor razonable de dichos derivados, a 31 de diciembre de 2008, es de (2.518) miles de euros.

Se muestra a continuación el detalle del análisis de sensibilidad (variaciones sobre el valor razonable a 31 de diciembre de 2008) de los valores razonables de los derivados ante cambios en la curva de tipos de interés del Euro:

Sensibilidad (en miles de euros)	31.12.2008
+0,5% (incremento en la curva de tipos)	1.328
-0,5% (descenso en la curva de tipos)	(1.372)

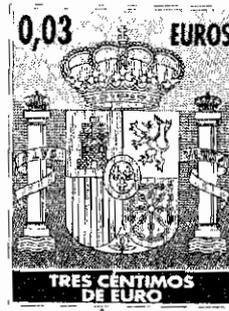
El análisis de sensibilidad muestra que los derivados de tipos de interés registran disminuciones de su valor razonable negativo ante movimientos al alza de los tipos de interés ya que los tipos de interés futuros se situarían cercanos del tipo fijado con el IRS ó la nada superior del Collar, y por tanto, la Sociedad estaría cubierta ante movimientos de tipos de interés al alza. Ante movimientos de los tipos a la baja, el valor razonable negativo de dichos derivados se vería incrementado.

Al haber sido designados como cobertura contable, y ser altamente efectivos tanto prospectiva como retrospectivamente, la variación de valor razonable de estos derivados se registraría en su mayor parte en Patrimonio Neto, aproximadamente en un 96% (porcentaje de efectividad retrospectiva a 31 de diciembre del 2008). El restante 4% impactaría en la Cuenta de Pérdidas y Ganancias.

Adicionalmente, la Sociedad ha realizado el análisis de sensibilidad para los importes de deuda financiera a tipo variable, arrojando la conclusión de que un aumento en un 0,5% de los tipos de interés haría fluctuar el importe del gasto financiero en 1.175 miles de euros. Al tener los derivados de tipos de interés contratados, dicha sensibilidad se vería disminuida parcialmente en un nominal correspondiente a 133.250 miles de euros de esa deuda financiera (dicho importe corresponde al nominal vivo de los derivados vigentes a 31 de diciembre del 2008).

18. Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar

El detalle de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:



0J6987315

CLASE 8.ª

2008-09

	Miles de euros	
	2008	2007
Proveedores empresas asociadas (Nota 10)	113	344
Proveedores	12.445	10.356
Efectos a pagar	11.145	11.331
Anticipos de clientes (Nota 11 y 22)	6.015	12.881
Total	29.718	34.912

El epígrafe de Acreedores comerciales y otras cuentas por pagar incluye principalmente los importes pendientes de pago por compras comerciales y costes relacionados, y los importes de las entregas a cuenta de clientes recibidos antes del reconocimiento de la venta de los inmuebles.

Al 31 de diciembre de 2007 se registran dentro de este epígrafe 1.399 miles de euros, correspondientes a pasivos corrientes con un vencimiento estimado superior a doce meses. La mayor parte de estos importes se derivan de cuentas a pagar por compras de terrenos y solares.

Los Administradores consideran que el importe en libros de los acreedores comerciales se aproxima a su valor razonable.

19. Otros activos y pasivos corrientes

El detalle de estos epígrafes al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:

	Miles de euros	
	2008	2007
Anticipos a acreedores	476	1.072
Fianzas y depósitos	5	81
Total activos corrientes	481	1.153
Dividendo activo a pagar (Nota 3)	2.559	4.291
Otras deudas	1.087	2.327
Fianzas y depósitos	81	183
Total pasivos corrientes	3.727	6.801

20. Administraciones Públicas y situación fiscal

El detalle de saldos deudores y acreedores con las Administraciones Públicas al 31 de diciembre de 2008 y 2007 es el siguiente:



0J6987316

CLASE 8.ª

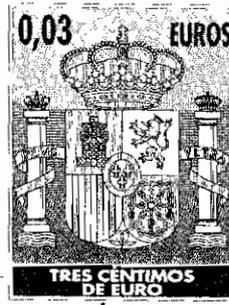
IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES

	Miles de euros			
	2008		2007	
	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente
Administraciones Públicas acreedoras:				
Hacienda Pública acreedora por IVA	(489)	-	(757)	-
Hacienda Pública acreedora por IRPF	(94)	-	(124)	-
Hacienda Pública acreedora por IS	(1.161)	-	(3.087)	-
Organismos de la Seguridad Social acreedores	(52)	-	(55)	-
Administraciones Públicas acreedoras	(1.796)	-	(4.023)	-
Administraciones Públicas deudoras:				
Hacienda Pública deudora por IS	41	-	-	-
Hacienda Pública deudora por IVA	2.211	-	5.946	-
Administraciones Públicas deudoras	2.252	-	5.946	-
Activos por impuestos diferidos	-	4.186	-	5.811
Pasivos por impuestos diferidos	-	(1.436)	-	(1.428)
Total neto	456	2.750	1.923	4.383

La conciliación del resultado contable de los ejercicios 2008 y 2007 con las bases imponibles del Impuesto sobre Sociedades es como sigue:

	Miles de euros					
	2008			2007		
	Aumento	Disminución	Importe	Aumento	Disminución	Importe
Resultado contable consolidado del ejercicio antes de impuestos			17.349			39.079
Diferencias permanentes	-	(50)	(50)	-	-	(300)
Diferencias temporales	25.783	(35.967)	(10.184)	2.521	(14.458)	(11.937)
Base imponible (resultado fiscal)	25.783	(36.017)	7.115	2.521	(14.458)	26.842

El movimiento de los activos y pasivos por impuestos diferidos en los ejercicios 2008 y 2007 ha sido el siguiente:



0J6987317

CLASE 8.ª

Impuestos diferidos

	Miles de euros	
	Activos por impuestos diferidos	Pasivos por impuestos diferidos
Saldo al 31 de diciembre de 2006	9.992	(1.422)
Adiciones del ejercicio 2007	828	(6)
Reversiones del ejercicio 2007	(5.009)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2007	5.811	(1.428)
Adiciones del ejercicio 2008	9.157	(8)
Reversiones del ejercicio 2008	(10.782)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2008	4.186	(1.436)

El grupo formado por Inmobiliaria del Sur, S.A., como Sociedad Dominante y Parking Insur, S.A., Inversiones Sevillanas, S.A.I., Coopinsur, S.A. y Cominsur, S.A. como sociedades dependientes, tributa en Régimen de Consolidación Fiscal.

La Sociedad Dominante tiene diversos elementos de su inmovilizado acogidos al beneficio de amortización acelerada previsto en el Real-Decreto Ley 3/1993, consistente en que la amortización fiscal de estos elementos será 1,5 veces el coeficiente máximo previsto en las tablas de amortización fiscal vigentes. La Sociedad Dominante registra el efecto impositivo del exceso de amortización fiscal sobre amortización contable con abono al epígrafe de "Pasivos por impuestos diferidos", dado que la finalización de la amortización fiscal y por tanto la reversión del impuesto diferido se producirá en un plazo superior a 1 año.

Incluido en el epígrafe "Activos por impuestos diferidos" del balance de situación adjunto, se recoge el Impuesto sobre Beneficios anticipado por importe de 4.186 miles de euros, correspondiente principalmente, a los ajustes realizados en cada una de las Sociedades del grupo de adaptación a NIIF y a los ajustes de consolidación realizados.

Las bases imponibles negativas pendientes de compensar por el Grupo (que corresponden en su totalidad a sociedades participadas, en concreto a Inversiones Sevillanas, S.A.I.), ascienden a 59 miles de euros, estando el plazo máximo de compensación comprendido entre los años 2016 y 2018.

La Sociedad Dominante se ha acogido a la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios (por venta de inmovilizado) previsto en el artículo 42 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, habiendo ascendido la base de la deducción realizada en el ejercicio 2008 a 2.069 miles de euros. La Sociedad Dominante ha reinvertido el importe acogido a la deducción por reinversión dentro del plazo legal. La Sociedad Dominante acogió asimismo a la deducción por reinversión de beneficios extraordinarios los importes base de la deducción que se indican a continuación: en el ejercicio 2007 (6.173 miles de euros) en el ejercicio 2006 (226 miles de euros); en el ejercicio 2005 (127 miles de euros); en el ejercicio 2004 (671 miles de euros) y en el ejercicio 2003 (182 miles de euros). La Sociedad ha reinvertido el importe acogido a la deducción de estos ejercicios dentro de los plazos legalmente establecidos.

Las Sociedades que componen el Grupo tienen abiertos a inspección los cuatro últimos ejercicios para todos los impuestos que le son aplicables y el ejercicio 2004 para el Impuesto sobre Sociedades. Debido a las diferentes interpretaciones que se puede dar a la normativa fiscal aplicable a las operaciones realizadas por las Sociedades, podrían existir pasivos de carácter contingente que no son susceptibles de cuantificación objetiva, y para los que el balance de situación adjunto no incluye provisión alguna, por entender los Administradores que las citadas contingencias no serían de importe significativo.



0J6987319

CLASE 8.ª

Impuestos

Dentro de estas rentas no se incluyen los arrendamientos de plazas de aparcamiento no vinculadas a oficinas o locales. Asimismo, los importes anteriores no recogen la actualización de rentas vinculada al IPC que se establece en los contratos.

b) Gastos de personal y Plantilla media-

La composición de los gastos de personal es la siguiente:

	Miles de euros	
	2008	2007
Sueldos y salarios	3.438	3.621
Seguridad Social	627	564
Total	4.065	4.185

El número medio de personas empleadas en las distintas sociedades que componen el Grupo a lo largo de los ejercicios 2008 y 2007 ha sido de 75 personas. La distribución por categorías es la siguiente:

	Número Medio			
	2008		2007	
	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres
Director General	-	1	-	1
Directores de Departamento	1	4	1	4
Director Territorial	-	1	-	1
Gerentes de sociedades participadas	-	3	-	3
Técnicos	-	9	-	9
Personal de administración	3	9	3	9
Comerciales	11	6	11	5
Personal de obra	-	4	-	8
Encargado de parking	-	1	-	1
Operarios de parking	-	18	-	15
Otros	1	3	2	2
Total	16	59	17	58

c) Resultado de sociedades valoradas por el método de participación-

El desglose del saldo de este capítulo de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es el siguiente:

	Miles de euros	
	2008	2007
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	13	(37)
Urbanismo Concertado, S.A.	(100)	274
Total	(87)	237



0J6987320

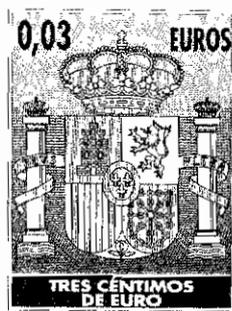
CLASE 8.^a**d) Ingresos y gastos financieros-**

El desglose del saldo de estos capítulos de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada es el siguiente:

	Miles de euros	
	2008	2007
Ingresos financieros:		
Dividendos	33	17
Otros ingresos financieros	535	644
	568	661
Gastos financieros:		
Intereses de préstamos	(12.082)	(10.166)
Gastos financieros capitalizados en existencias	4.974	2.334
Gastos financieros capitalizados en inmovilizado	1.803	606
	(5.305)	(7.226)
Neto	(4.737)	(6.565)

e) Aportación al resultado consolidado-

La aportación de cada sociedad incluida en el perímetro de la consolidación a los resultados del ejercicio ha sido la siguiente:



0J6987321

CLASE 8.ª

Anexo 14 a 5/11

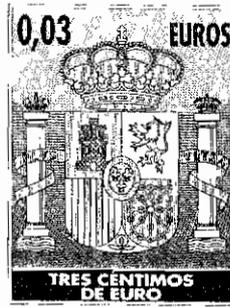
	Miles de euros					
	2008			2007		
	Sociedad Dominante	Socios externos	Total	Sociedad Dominante	Socios externos	Total
Sociedades consolidadas por integración global:						
Inmobiliaria del Sur, S.A.	13.115	-	13.115	23.637	-	23.637
Hacienda La Cartuja, S.A.	(620)	116	(504)	1.017	1.211	2.228
Eliosena, S.A.	(43)	(38)	(81)	328	205	533
Parking Insur, S.A.	241	-	241	133	-	133
Cominsur, S.A.	421	-	421	28	-	28
Coopinsur, S.A.	6	-	6	18	-	18
Inversiones Sevillanas, S.A.I.	17	-	17	7	-	7
	13.137	78	13.215	25.168	1.416	26.584
Sociedades consolidadas por integración proporcional:						
Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.	(612)	-	(612)	(157)	-	(157)
Ziveransur, S.L.	(26)	-	(26)	-	-	-
Lusandal – Sociedade Imobiliária, S.A.	(62)	-	(62)	(43)	-	(43)
	(700)	-	(700)	(200)	-	(200)
Sociedades consolidadas por el método de la participación:						
Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.	13	-	13	(37)	-	(37)
Urbanismo Concertado, S.A.	(100)	-	(100)	274	-	274
	(87)	-	(85)	237	-	237
	12.350	78	12.428	25.205	1.416	26.621

23. Retribución y otras prestaciones al Consejo de Administración y a los auditores de la Sociedad**Transparencia relativa a las participaciones y actividades de los miembros del Consejo de Administración**

Durante el ejercicio 2008 los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante han devengado por su participación estatutaria en resultados, establecida en el artículo 28º de los Estatutos Sociales de Inmobiliaria del Sur, S.A., la cantidad de 903 miles de euros (1.561 miles de euros en el ejercicio 2007). La citada retribución es percibida por partes iguales entre los consejeros que forman parte del Consejo de Administración. Adicionalmente durante el ejercicio 2008 los miembros del Consejo han percibido dietas por asistencia a reuniones del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. o sus comisiones y a Consejos de Administración de sociedades del grupo por un importe global de 201 miles de euros (179 miles de euros en 2007).

Asimismo, algunos miembros del Consejo de Administración han recibido asignaciones por la prestación de servicios al Grupo, por importe de 554 miles de euros (489 miles de euros en 2007).

Al 31 de diciembre de 2008 los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad Dominante no eran titulares de anticipos o créditos concedidos o avalados por ésta. Asimismo, tampoco se habían contraído por la



0J6987322

CLASE 8.ª

SOCIETAT

Sociedad Dominante compromisos en materia de seguros de vida, ni de complementos de pensiones, respecto a los citados Administradores de la Sociedad Dominante.

De acuerdo con lo establecido en la Disposición adicional vigésima sexta de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, se indica que el Consejo de Administración de la Sociedad Dominante está integrado por 1 mujer y 17 hombres, en calidad de Consejeros o Representantes de Consejeros.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 127 ter.4 de la Ley de Sociedades Anónimas, introducido por la Ley 26/2003, de 17 de julio, los miembros del Consejo de Administración no han mantenido participaciones en el capital de sociedades con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituye el objeto social de la Sociedad ni han realizado ni realizan actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad, excepto por los siguientes aspectos:

Titular	Sociedad participada	Actividad	Participación	Funciones
Inrecisa, S.L.	Fipfa, S.L.	Entre otras actividades la de compra, venta y explotación en arrendamiento de inmuebles	69,10%	Consejero

La retribución a los miembros de la Alta Dirección del Grupo ha ascendido a 896 miles de euros en el ejercicio 2008 (898 miles de euros en 2007).

Los honorarios relativos a servicios de auditoría del Grupo de sociedades ascienden a 65 miles de euros (59 miles de euros en 2007). Adicionalmente, el auditor ha facturado en concepto de otros servicios al Grupo durante el ejercicio 2008 un importe de 43 miles de euros (en 2007 no se facturaron importe alguno por servicios diferentes a los servicios de auditoría de cuentas).

24. Información sobre medioambiente

Las sociedades del Grupo en el ejercicio de su actividad promotora habitual tienen en cuenta en la realización de sus proyectos e inversiones, como un aspecto destacado, el impacto medioambiental de los mismos. Con independencia de esto, no ha sido necesaria la incorporación al inmovilizado material, sistemas, equipos o instalaciones destinados a la protección y mejora del medioambiente. Asimismo, no se han incurrido en gastos relacionados con la protección y mejora del medioambiente de importes significativos.

Las Sociedades del Grupo no estiman que existan riesgos ni contingencias, ni estima que existan responsabilidades relacionadas con actuaciones medioambientales, por lo que no se ha dotado provisión alguna por este concepto.

Del mismo modo no han sido recibidas subvenciones de naturaleza medioambiental ni se han producido ingresos como consecuencia de actividades relacionadas con el medioambiente por importes significativos.

25. Gestión de riesgos

El Grupo está expuesto a determinados riesgos que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión de los mismos.



0J6987323

CLASE 8.ª

Impuestos y contribuciones

Los principios básicos definidos por el Grupo en el establecimiento de su política de gestión de los riesgos más significativos son los siguientes:

- Cumplir con las normas de buen gobierno corporativo.
- Cumplir con todo el sistema normativo del Grupo.
- Los negocios y áreas corporativas establecen para cada mercado en el que operan su predisposición al riesgo de forma coherente con la estrategia definida.
- Los negocios y áreas corporativas establecen los controles de gestión de riesgos necesarios para asegurar que las transacciones en los mercados se realizan de acuerdo con las políticas, normas y procedimientos del Grupo.

Riesgo de tipo de interés

Las variaciones de los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable.

El Grupo utiliza operaciones de cobertura para gestionar su exposición a fluctuaciones en los tipos de interés. El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es alcanzar un equilibrio en la estructura de la deuda que permita minimizar el coste de la deuda en el horizonte plurianual con una volatilidad reducida en la cuenta de resultados.

Dependiendo de las estimaciones del Grupo y de los objetivos de la estructura de la deuda, se realizan operaciones de cobertura mediante la contratación de derivados que mitiguen estos riesgos. En la Nota 18, se detallan los contratos de cobertura de tipo de interés del Grupo (importes, vencimientos, valor de mercado, ...).

La estructura de riesgo financiero al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente: de la deuda financiera a esta fecha, que asciende a 235.019 miles de euros, 132.019 miles de euros corresponden a financiación referenciada a tipo de interés variable protegida por instrumentos financieros derivados (swaps de tipos de interés y collar), 2.677 miles de euros corresponden a financiación referenciada a tipo fijo y el resto se encuentra referenciada a tipo de interés variable (Euribor).

Riesgo de liquidez-

El Grupo mantiene una política de liquidez consistente en la contratación de facilidades crediticias comprometidas e inversiones financieras temporales por importe suficiente para soportar las necesidades previstas por un periodo que esté en función de la situación y expectativas de los mercados de deuda y de capitales.

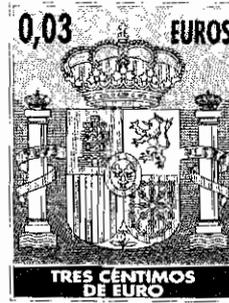
Al 31 de diciembre de 2008 el Grupo dispone de efectivo y otros activos líquidos equivalentes por importe de 21.463 miles de euros. Asimismo, del endeudamiento bancario total, que asciende a 235.019 miles de euros, solo 97.995 miles de euros tienen garantía hipotecaria (véase Nota 17).

Por otra parte, el importe de los préstamos hipotecarios de los que el Grupo podría disponer asciende a 41.365 euros.



CLASE 8.ª

Clase 8.ª



0J6987324

Asimismo, los compromisos contraídos con clientes al 31 de diciembre de 2008 ascienden a 29.472 miles de euros.

Por otra parte, el endeudamiento neto del Grupo, minorado por la imposición a plazo fijo registrada en el epígrafe "Otros activos no corrientes" por un importe de 6.500 miles de euros, en porcentaje sobre el valor de tasación de la inversión en inmuebles de uso propio y para arrendamiento, tanto en explotación como en curso, (GAV), asciende al 42,76%. Este porcentaje se reduciría considerablemente si se tuviera en cuenta el valor de mercado de las existencias. Si se añadiera también el valor de los activos inmobiliarios incluidos en el epígrafe de "Existencias", a su valor de coste, el ratio mejoraría hasta el 30,21%.

La situación del mercado inmobiliario residencial se ha deteriorado paulatinamente desde mediados de 2007. El retraimiento de la demanda de viviendas, especialmente en segunda residencia, unido al exceso de oferta y en especial a la crisis financiera internacional, que ha ocasionado un endurecimiento de las condiciones de financiación y unas mayores restricciones de acceso a la misma, han provocado problemas financieros a una gran parte de las empresas del sector, que previsiblemente continuarán durante el ejercicio 2009. El Grupo Inmobiliaria del Sur entiende que su política conservadora mantenida históricamente, su posición en suelos finalistas a unos precios muy competitivos, la calidad de sus inversiones inmobiliarias y bajo ratio de endeudamiento sobre el valor de mercado de sus activos permiten afrontar el ejercicio 2009 sin necesidad de financiación relevante.

En este sentido es preciso destacar las siguientes circunstancias:

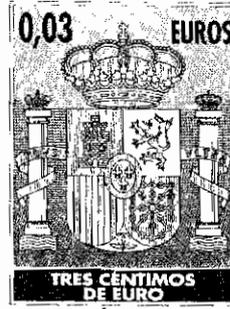
- El Grupo tiene un disponible en pólizas de crédito de 49.795 miles de euros al 31 de diciembre de 2008, de las cuales 12.103 miles de euros vencen a partir de 2010.
- El importe de líneas de crédito no dispuestos al 31 de diciembre de 2008 asciende a 49.795 miles de euros, y de otros préstamos el importe no dispuesto asciende a 43.179 miles de euros.
- El Grupo puede disponer de cantidades adicionales a las dispuestas a 31 de diciembre de 2008 de préstamos hipotecarios, para financiar la ejecución de las obras, por importe de 41.365 miles de euros.
- De los préstamos hipotecarios que figuran registrados como pasivo corriente (97.995 miles de euros al 31 de diciembre de 2008) un importe de 7.214 miles de euros vencen en 2009 y 90.781 miles de euros en 2010 y siguientes.
- Por otra parte, el Grupo tiene una importante capacidad de endeudamiento adicional al disponer de inmuebles para arrendamiento (en explotación y en curso) y para uso propio cuyo valor de mercado asciende a 315.383 miles de euros que al 31 de diciembre de 2008 no tienen ninguna financiación asociada. Dispone así mismo de terrenos y solares, promociones en curso y edificios terminados cuyo valor de coste asciende a 72.218 miles de euros que tampoco tienen financiación asociada.

Esta financiación disponible cubre suficientemente tanto la financiación del pasivo circulante al 31 de diciembre de 2008 como las inversiones adicionales previstas realizar en 2009 en promociones en curso.

Todo ello permite concluir que el Grupo Inmobiliaria del Sur tendrá cubiertas las necesidades de financiación de sus operaciones, aún en el caso de que las condiciones del mercado inmobiliario y de financiación continúen endureciéndose.



CLASE 8.ª
JANUARI 2011



0J6987325

Riesgo de crédito-

El Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido y las colocaciones de tesorería o contratación de derivados se realizan con entidades de elevada solvencia, en las que el riesgo de contraparte no es significativo.

Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, gran parte de los contratos de arrendamiento se mantienen con diferentes organismos de la administración pública. La concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

Riesgo de tipo de cambio-

El Grupo no tiene un riesgo de tipo de cambio significativo ya que la totalidad de sus activos y pasivos, ingresos y gastos están denominados en euros.



CLASE 8.ª

GRUPO 010-011



0J6987326

Inmobiliaria del Sur, S.A. y Sociedades Dependientes

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2008

Evolución del grupo-

El ejercicio 2008, marcado por un entorno macroeconómico en recesión, con una coyuntura económica y financiera desfavorable y con ajustes considerables en la demanda en el sector inmobiliario, ha sido un ejercicio extremadamente difícil. En este contexto de la economía española en general y del sector inmobiliario en particular, el Grupo Inmobiliaria del Sur ha cerrado el ejercicio 2008 con un beneficio neto atribuible a la sociedad dominante de 12.350 miles de euros, cifra que, aunque ha supuesto una disminución del 51% respecto al ejercicio anterior, puede considerarse más que aceptable, sobre todo si se tiene en cuenta que la inmensa mayoría de las compañías del sector han entrado en abultadas pérdidas.

El beneficio del ejercicio pone de manifiesto la adecuada gestión del grupo en los últimos años fundamentada en la potenciación de la actividad de arrendamiento, como reflejan las fuertes inversiones en activos destinados a este fin, un bajo nivel de endeudamiento y una adecuada estructura de financiación.

La apuesta por la actividad de arrendamiento le proporciona unos ingresos recurrentes que, en momentos como los actuales, de grave crisis del segmento de promoción residencial, le permite obtener unos importantes beneficios. El nivel de ingresos de la actividad de arrendamiento se verá incrementado de manera sensible a partir del próximo ejercicio cuando entren en carga los nuevos edificios, estimándose que incrementarán la cifra de negocio de esta actividad en 4.200 miles de euros. El carácter patrimonialista de Inmobiliaria del Sur y su bajo nivel de endeudamiento son armas fundamentales para salir fortalecidos de la crisis y aprovechar con su gran capacidad financiera las oportunidades de inversión que sin duda se presentarán en el sector.

El importe neto de la cifra de negocios, que se situó en 53.437 miles de euros, se ha reducido en un 46,4% respecto al ejercicio anterior como consecuencia del importante descenso en la cifra de negocios de la actividad promotora. Las cifras de negocio de las actividades principales, expresada en miles de euros y su contribución al total de la Compañía son las siguientes:

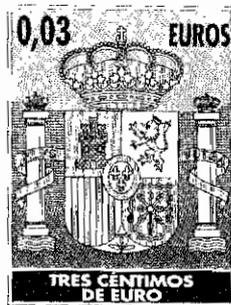
	Cifra de negocio	Contribución
Actividad promotora	38.241	59,8%
Actividad arrendamiento	14.873	27,8%

Al cierre del ejercicio las preventas (ventas comerciales que formarán parte de los resultados contables futuros) ascendían a 29.472 miles de euros, de los cuales, 14.398 miles de euros corresponden a unidades cuya entrega se espera se produzca en 2009; si a estas pre ventas añadimos las realizadas por la sociedad del grupo Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, las ventas comerciales se sitúan en 69.690 miles de euros. Respecto a la actividad de arrendamiento, el grado de ocupación de los activos principales rozaba la ocupación plena, situándose en el 96%.



CLASE 8.ª

8.ª CLASE



0J6987327

El Resultado de Explotación ascendió a 23.334 miles de euros, con un descenso del 46,9% respecto del ejercicio anterior.

El Ebitda del grupo que se situó en 22.880 miles de euros, con un decremento del 52% respecto del ejercicio anterior, representa 1,90 veces el importe de los gastos financieros.

El Beneficio neto atribuido a la sociedad dominante ha ascendido a 12.350 miles de euros; su disminución respecto del ejercicio anterior se ha debido al descenso de las operaciones de compraventa de viviendas y a la menor aportación al resultado de la venta de inversiones inmobiliarias (activos inmobiliarios arrendados).

El margen de beneficio, entendido como la relación entre el Beneficio antes de impuestos y la cifra de negocios es del 32,46%, margen en la media de los obtenidos en los últimos ejercicios.

El Beneficio Neto por acción se ha situado en 0,73 euros, frente a 1,56 euros del ejercicio anterior.

La cifra del Patrimonio Neto se ha situado en 87.878 miles de euros, en iguales cifras que el ejercicio anterior.

El valor de mercado de las inversiones inmobiliarias, tanto las destinadas al arrendamiento como al uso propio, en explotación o construcción, asciende a 483.087 miles de euros, según tasación realizada a 31 de diciembre de 2008 por la firma independiente EUROVALORACIONES S.A. y aunque las valoraciones de los inmuebles hayan disminuido respecto de las del ejercicio anterior, en un porcentaje medio del 3,9%, la cifra global ha aumentado en 7.131 miles de euros, incremento derivado del mayor valor de los edificios en construcción en el ejercicio.

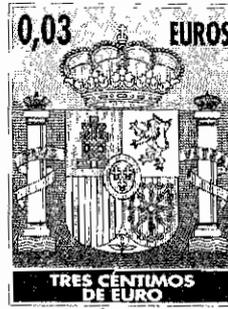
El valor de coste de las existencias, incluyendo terrenos y solares, promociones en curso y productos terminados, asciende a 202.299 miles de euros, con un incremento del 8,2% sobre el valor de las mismas en el ejercicio anterior.

El GAV o valor bruto de los activos inmobiliarios, valorando las inversiones inmobiliarias, tanto las destinadas al arrendamiento como al uso propio, en explotación o construcción, por su valor de mercado, según tasación de EUROVALORACIONES S.A. y las existencias incluidas en el activo corriente por su precio de coste o producción, asciende a 685.386 miles de euros, con un incremento del 3,5% sobre el ejercicio anterior.

La deuda financiera neta del grupo se ha situado en 206.930 miles de euros. Ahora bien, si de dicha cifra se descontara el importe de la deuda derivada de las fuertes inversiones realizadas en el ejercicio en inmuebles destinados en un futuro para arrendamientos, por importe de 15.961 miles de euros, la deuda financiera neta se habría situado en 190.969 miles de euros, con un incremento de tan sólo el 8% sobre el ejercicio anterior, lo que puede considerarse como bastante aceptable, teniendo en cuenta la importante disminución en la generación de recursos procedentes de la ventas de viviendas.

El LTV (Loan to Value) o relación entre deuda financiera neta y valor de los activos es del 30,2% y aunque ha aumentado en 3,5 puntos porcentuales con respecto al ejercicio precedente, es uno de los más bajos del sector.

En relación a los ratios obtenidos por el grupo en el ejercicio 2008, El ROE que mide la relación entre el beneficio generado y los capitales propios, es decir la rentabilidad financiera, es del 14,1%, y el ROI, o rentabilidad económica, que mide la relación entre el beneficio antes de intereses e impuestos con la cifra total del activo, se sitúa en el 8,1%.



0J6987328

CLASE 8.^a

El ratio de liquidez, que mide la relación entre el activo corriente y el pasivo corriente, corregido éste por los préstamos hipotecarios vinculados a existencias con vencimiento superior al año y los anticipos de clientes vinculados a existencias de ciclo largo, y el activo, por las existencias realizables a más de un año, se ha situado en el 3,6%, mientras que el ratio de endeudamiento, que relaciona el total de la deuda y el pasivo, se ha mantenido prácticamente en el nivel del pasado ejercicio pasando de 0,74 a 0,75. Por otro lado, las deudas con entidades de crédito a corto plazo, o sea, con vencimiento inferior al año, suponen tan sólo un 19,9% de la deuda bancaria total.

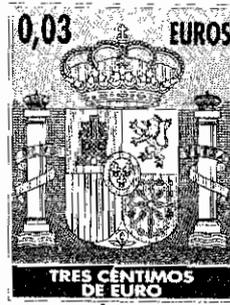


La evolución de las principales magnitudes de nuestra cuenta de resultados segmentadas por líneas de negocios, en los últimos dos ejercicios se muestra en el cuadro siguiente:

CUENTAS DE RESULTADOS POR SEGMENTOS

PRINCIPALES	Promoción Inmobiliaria			Patrimonio en renta			Corporativo			Total		
GRUPO INMOBILIARIA DEL SUR S.A.	2008	Δ%	2007	2008	Δ%	2007	2008	Δ%	2007	2008	Δ%	2007
Importes expresados en millones de EUROS												
Ingresos de edificaciones	38,24	(55,2)	85,43	14,87	7,1	13,88	0,33	(25,0)	0,44	53,44	(46,4)	99,74
Total Ingresos	38,24	(55,2)	85,43	14,87	7,1	13,88	0,33	(25,0)	0,44	53,44	(46,4)	99,74
RESULTADOS												
Resultado de explotación	15,41	(54,8)	34,08	12,39	(20,1)	15,51	-4,47	(20,7)	-5,64	23,33	(46,9)	43,95
Ingresos financieros	0,11	(26,7)	0,15				0,46	(9,8)	0,51	0,57	(13,6)	0,66
Gastos financieros netos	-2,08	(54,1)	-4,53	-3,20	50,2	-2,13	0,01		-0,57	-5,28	(27,0)	-7,23
Diferencias valoración instrumentos financieros							-1,16	(180,0)	1,45	-1,16	(180,0)	1,45
Resultado sociedades método de la participación	-0,11	(145,8)	0,24						0,00	-0,11	(145,8)	0,24
Resultados antes de impuestos	13,33	(55,5)	29,94	9,19	(31,5)	13,38	-5,16	(21,7)	-4,24	17,35	(55,6)	39,08
Impuestos	-3,74	(60,6)	-9,49	-2,61	(40,0)	-4,35	1,43	3,6	1,38	-4,92	(60,5)	-12,46
Intereses minoritarios	-0,08	(94,5)	-1,42							-0,08	(94,4)	-1,42
Resultados después de impuestos	9,51	(50,1)	19,04	6,57	(22,2)	8,03	1,73	(30,0)	-2,87	12,33	(51,0)	25,20

La disminución en los resultados de la actividad de patrimonio en renta se debe al menor importe de las desinversiones en el ejercicio 2008 de inversiones inmobiliarias.



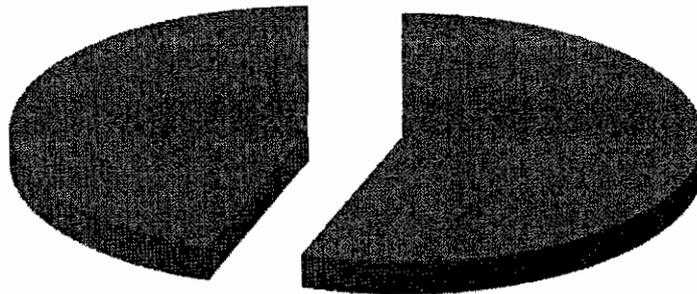
0J6987329

CLASE 8.ª

La contribución al Resultado de explotación de las dos líneas de negocios ha sido, para la actividad de promoción inmobiliaria, de 15.409 miles de euros, y de 12.386 miles de euros para la actividad de arrendamiento, que incluye 2.070 miles de euros de resultados por ventas de activos no corrientes.; en el gráfico siguiente se puede ver la contribución a dicho resultado de forma porcentual.

Resultado de Explotación del Grupo Inmobiliaria del Sur por actividades

45 % Actividad de arrendamiento



55 % Actividad de promoción inmobiliaria

El grupo Inmobiliaria del Sur, consecuencia de la política de la sociedad de crecer en la actividad promotora mediante la constitución de entidades con socios estratégicos, pero gestionadas por Inmobiliaria de Sur, presenta la siguiente composición al cierre del ejercicio 2.008.

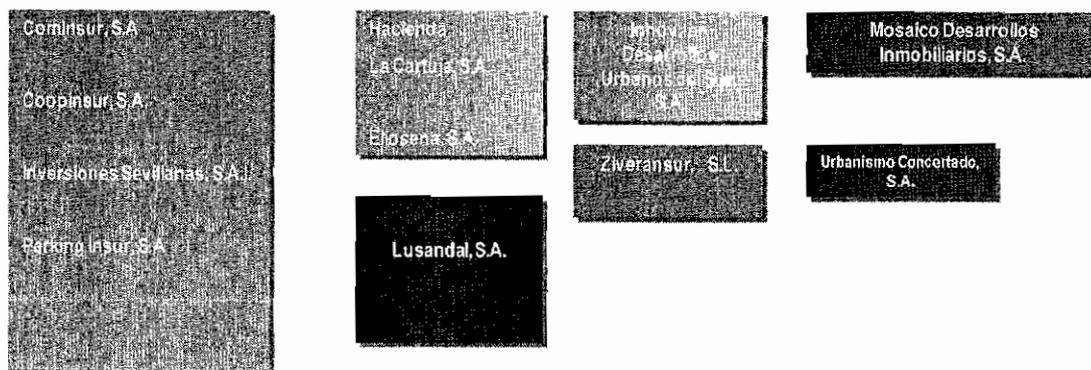


0J6987330

CLASE 8.^a

2015/11/16/17

Grupo Inmobiliaria del Sur



- Participadas en un 100 %
- Participadas en un 60 %
- Participada en un 55 %
- Participada en un 52 %
- Participada en un 50 %
- Participada en un 30 %
- Participada en un 9,09 %

Urbanismo Concertado, S.A., no es un sociedad gestionada por Inmobiliaria del Sur, S.A.

A continuación se muestra la actividad actual de las sociedades dependientes del Grupo (no se han relacionado las sociedades Coopinsur, S.A. ni Inversiones Sevillanas, S.A.I. actualmente inactivas)

Hacienda La Cartuja, S.A.,

Dedicada a la promoción inmobiliaria en el término municipal de Tomares.

Ellosena, S.A.,

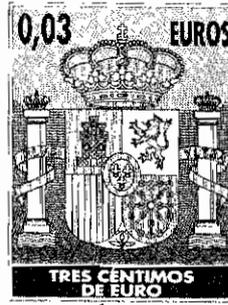
También dedicada a la promoción inmobiliaria, actualmente lleva a cabo su actividad en la localidad cordobesa de Lucena y en el término municipal de Tomares, en Sevilla.

Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.,

Dedicada a la promoción inmobiliaria, está desarrollando en el Proyecto de Compensación del Plan Especial RENFE del PGOU de Málaga dos parcelas.

Cominsur, S.A.,

Actualmente tiene en cartera de suelo aproximadamente de 10 hectáreas de terreno en el término municipal de Gines (Sevilla).



0J6987331

CLASE 8.ª

INMOBILIARIA DEL SUR

Parking Insur, S.A.,

Su actividad se centra en la explotación de varios aparcamientos propiedad de Inmobiliaria del Sur, S.A.

Innovación en Desarrollos Urbanos del Sur, S.A.,

Sociedad constituida a finales del ejercicio 2.004 y cuyo objeto social es la promoción inmobiliaria, cuenta con varios proyectos en las provincias de Sevilla, Cádiz y Málaga.

Ziveransur, S.L.

Sociedad constituida a principios del ejercicio 2005, participada por Inmobiliaria del Sur en un 50% y cuya actividad es la de la gestión integral de las actividades de la también participada Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A.

Urbanismo Concertado, SA.

Sociedad participada por Inmobiliaria del Sur en un 9,09% y cuya actividad consiste en la adquisición de suelo en las primeras fases de su desarrollo urbanístico, para su transformación posterior.

Lusandal, S.A.

Constituida a finales del 2006 junto con la sociedad Privado Holding SGPS, S.A. (holding de Banco Privado Portugués), en la que Inmobiliaria del Sur participa con el 55%. Esta Sociedad inició sus operaciones en el ejercicio 2007 y centrará su actividad en el mercado de promoción inmobiliaria residencial de Lisboa y El Algarve.

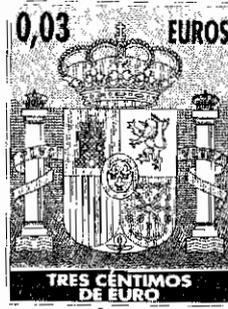
Las sociedades que conforman el Grupo no han incurrido en ningún tipo de inversión en investigación y desarrollo (I+D) durante el ejercicio 2008.

Situación General-

Ya en el último semestre de 2008 la economía mundial experimentó un fuerte deterioro de su escenario económico como consecuencia de la crisis financiera y del proceso de apalancamiento del sector privado. En este contexto, las políticas de los bancos centrales, aunque han evitado los peores escenarios de colapso total de sistema, no han sido suficientes. A pesar de que las tensiones de liquidez en los mercados interbancarios se han reducido, persiste la elevada incertidumbre respecto a la solvencia de determinadas entidades del sistema financiero internacional.

Este deterioro en las perspectivas sobre la economía mundial intensifica el proceso de ajuste de la economía española más allá de lo esperado hace unos meses. El deterioro observado en los indicadores de empleo durante los últimos meses de 2008 y principios de 2009 es especialmente preocupante, con efectos muy negativos sobre la confianza de los consumidores y las empresas.

La situación actual y las perspectivas de la economía española se ven condicionadas de forma bajista por tres elementos cuyo desarrollo marcará el grado de profundidad y duración de la recesión en la que se encuentra actualmente. Por una parte, como hemos citado, la crisis financiera iniciada en 2007, la caída de la actividad que experimentará la economía europea, y en tercer lugar, la economía española continúa atravesando un choque propio, derivado del proceso de redimensionamiento del sector de la construcción residencial y de la necesidad de reducir su endeudamiento exterior.



0J6987332

CLASE 8.^a

ESTADO ESPAÑOL

Las perspectivas para la economía española no son nada halagüeñas, esperándose una contracción de un 2,8% del PIB en 2009, experimentando todos los componentes de la demanda decrecimientos, a excepción del consumo público y de la construcción no residencial.

Particularmente intensa será la disminución del conjunto de la inversión, no sólo derivada del ajuste inmobiliario, sino también en la inversión en bienes de equipo que registrará las caídas más intensas de la serie histórica. El consumo, por su parte se ajustará de una forma muy severa y la renta de los hogares vendrá muy condicionada por la evolución del desempleo. Tampoco cabe esperar impulsos de la riqueza, con unos precios de la vivienda a la baja y una evolución bursátil muy desfavorable en los últimos meses.

Existen pocos elementos que hagan prever que el periodo contractivo no vaya a extenderse a la primera mitad de 2010. Por una parte, el pulso económico en Europa seguirá siendo débil, por lo que la depreciación esperada para el euro será insuficiente como para pensar que el sector exterior pueda impulsar el crecimiento en 2010. Por otra parte, los estímulos fiscales adoptados por la vía del gasto son temporales en una parte relevante, y hasta el momento no se ha anunciado su extensión a 2010. No obstante, la acumulación de estímulos sobre la renta de los hogares, podría hacer que el consumo experimentase en 2010, si no un crecimiento significativo, sí al menos, una evolución mucho menos negativa. En todo caso, no parece probable que hasta la segunda mitad del 2010 la economía española encadene trimestres de crecimiento positivo.

Existen dos elementos del cuadro macroeconómico sobre los que es necesario precisar, en tanto que se verán especialmente afectados por la recesión. El primero de ellos es la inflación. Desde mediados de 2008, el crecimiento en precios ha experimentado una senda de caída muy intensa. Sin embargo, hasta los últimos meses de 2008, no era sino el resultado de la bajada en los precios de la energía y del efecto base provocado por el shock en materias primas de finales de 2007. Más allá de estos efectos, el resto de componentes de la inflación continuaban hasta entonces en niveles relativamente similares. En cuanto al otro elemento, el mercado laboral, está sufriendo sin duda, la parte más dramática del ajuste al que se enfrenta la economía española. Los datos a lo largo de todo el 2008 han mostrado que las fases contractivas del ciclo siguen caracterizadas por una destrucción de empleo muy superior a las que se registran en las economías de nuestro entorno, a pesar de estar experimentando procesos de ajuste semejantes al español. Las perspectivas de destrucción de empleo y aumento de tasa de paro para los próximos trimestres son especialmente desfavorables.

Situación del mercado inmobiliario-

El sector inmobiliario español se encuentra en un profundo redimensionamiento, el más importante que ha vivido, sin que se conozca hasta cuando va a durar.

Durante el último boom inmobiliario, la vivienda ha jugado un doble papel, como hogar de las familias, y como bien de inversión. La oferta se adaptó a esta mayor demanda de manera muy rápida, aumentando rápidamente por encima de las necesidades reales que lo justificaban. Se estima que existen en el mercado unos 1.4 millones de viviendas nuevas sin vender. Además la demanda se desacelera rápidamente, no solo por el ajuste cíclico del sector inmobiliario, sino también por el crack financiero mundial. Los expertos estiman que el exceso de oferta sobre la demanda no empezará a reducirse hasta 2010, no previéndose un nuevo equilibrio estable hasta 2013.

Los precios de la vivienda continúan desacelerándose, habiendo descendido desde su máximo un 17%. No se ha producido todavía una caída muy importante, por lo que se estima que durante 2009 y principios de 2010 se producirá el ajuste necesario. Esto parece que está retrasando la decisión de compra de vivienda de muchas familias, retroalimentado una bajada mayor de precios para dar salida a la sobreoferta existente.

A todo ello, España, al igual que otros muchos países de su entorno, ha entrado en recesión económica, lastrando aún más la delicada situación del sector.



CLASE 8.ª



0J6987333

El ejercicio 2008 se ha caracterizado por una paralización de la actividad inmobiliaria, afectando no sólo a la actividad de promoción residencial, sino también a la promoción de terciario e industrial. Además sobre esta última, el nivel de transacciones ha disminuido drásticamente.

Las entidades financieras han gestionado el ejercicio con el objetivo de controlar la mora, destinando sus esfuerzos y sus recursos a la refinanciación de las grandes operaciones corporativas y de las promotoras sobredimensionadas, adquiriendo en este proceso una gran parte de sus activos financiados. Todo ello coadyuvando a la citada paralización, en cuanto que no se han obtenido los recursos financieros para el comienzo de promociones aún viables en esta situación de crisis.

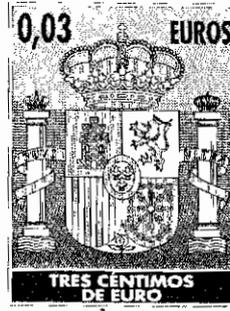
La administración sigue sin dar soluciones a la crisis que sufre el sector, soluciones que se hacen casi imposibles en una situación de crisis generalizada de la economía. En Andalucía, los logros en el desarrollo de la promoción de la vivienda protegida han sido escasos, a pesar de los esfuerzos de la administración autonómica por convertirla en revulsivo frente al agotamiento de la actividad desarrollada durante el pasado periodo expansivo y ello, entre otras razones, porque las entidades financieras han rehuído, no sólo de la financiación de las promociones, sino también de la subrogación del adquirente de la vivienda a entregar. Además, la administración no ha sido capaz de salir plenamente del impasse que supuso la aprobación del P.O.T.A. en el proceso de adaptación de los planeamientos de los municipios, por lo que se constata la escasez de suelo protegido urbanizado en condiciones de carga inmediata.

No obstante todo lo expuesto, durante 2008 se ha empezado a detectar oportunidades dentro del sector. Entendemos que durante 2009 este proceso se va claramente a constatar, siempre de la mano de las entidades financieras.

Actividad de Promoción inmobiliaria-

Como consecuencia del fuerte descenso de la demanda residencial, debido, entre otros aspectos, a los altos tipos de interés y al endurecimiento de las condiciones para la obtención de financiación y al deterioro de la situación económica general, sobre todo en el segundo semestre de 2008, que ha dado lugar a una situación de recesión económica y aumento desmesurado del desempleo, la cifra de negocios obtenida por el grupo por esta actividad ha disminuido en un 55% respecto a 2007, situándose en 38.241 miles de euros.

El resultado de explotación de la actividad de promoción inmobiliaria alcanzó los 15.409 miles de euros, lo que supone un decremento del 54,8% sobre el ejercicio anterior. Sin embargo, el margen de explotación de esta actividad se ha mantenido en los niveles de los últimos tres ejercicios alcanzando el 40,3%.



0J6987334

CLASE 8.^aCLASE 8.^a

Promoción Inmobiliaria

	2008	2007	2006	2005	2004
Cifra de negocios promoción	38,24	85,43	86,46	75,98	34,34
Resultado de explotación promoción	15,41	34,08	34,69	24,81	12,86
% Margen de explotación promoción	40,30%	39,89%	40,12%	32,65%	37,45%

* Datos en millones de euros

El grupo Inmobiliaria del Sur lleva a cabo promociones inmobiliarias, en la Comunidad Autónoma de Andalucía, en las provincias de Málaga, Córdoba, Cádiz, Huelva y Sevilla y en la Comunidad de Madrid, comunidad en la que acaba de iniciar dos promociones. El grupo cuenta con una Dirección Territorial en Madrid y con Delegaciones en las provincias de Málaga y Córdoba. Las sociedades del grupo que realizan la actividad de promoción, además de Inmobiliaria del Sur, son: Hacienda la Cartuja, S.A., Eliosena, S.A., Mosaico Desarrollos Inmobiliarios, S.A., Innovación en Desarrollos del Sur, S.A. y Lusandal, S.A.

Durante el ejercicio 2008 se han entregado un total de 109 viviendas, entre mercado de primera y segunda residencia en Andalucía.

Las ventas comerciales, o preventas, pendientes de contabilizar al cierre del ejercicio ascienden a 29.472 miles de euros, de las cuales, 14.398 miles de euros corresponden a unidades cuya entrega se espera de produzca en 2009. Si a estas preventas añadimos las realizadas por la sociedad del grupo Mosaico Desarrollos Inmobiliarios SA, las ventas comerciales se sitúan en 69.960 miles de euros.

La inversión en promociones en curso al cierre del ejercicio, asciende a 53.407 miles de euros para la ejecución de más de 190 viviendas, locales y anexos, para primera residencia, además de un edificio de oficinas, en los que destacan la calidad y el diseño y un alto posicionamiento.

La reserva de suelo del Grupo, casi en su totalidad finalista, asciende a 85.741 miles de euros, con unos precios medios de adquisición muy competitivos y localizados en ubicaciones privilegiadas. Además el Grupo mantiene varias opciones de compra sobre suelo primario en diferentes provincias de la región andaluza.

En el nuevo contexto del sector inmobiliario, la sociedad ha considerado estratégico su posicionamiento en el mercado de la vivienda protegida y mantiene su apuesta por la promoción de terciario para su venta.

Actividad de arrendamiento de inmuebles-

La actividad de arrendamiento de inmuebles ha tenido un buen comportamiento durante el ejercicio, aumentando su cifra de negocios en un 7,1% respecto del ejercicio anterior y ello a pesar de que a 31 de diciembre de 2008, ninguno de los tres nuevos edificios que se están construyendo para esta actividad se encontraba en disposición de ser arrendado. La contribución a la cifra de negocios de estos tres edificios cuando se encuentren en plena ocupación se estima en 4.200 miles de euros anuales.

Esta actividad de arrendamiento la realizan Inmobiliaria del Sur y su filial Parking Insur, cuya actividad es la de la explotación de aparcamientos arrendados a la sociedad cabecera del Grupo.



0J6987335

CLASE 8.^a

INFORMACIÓN

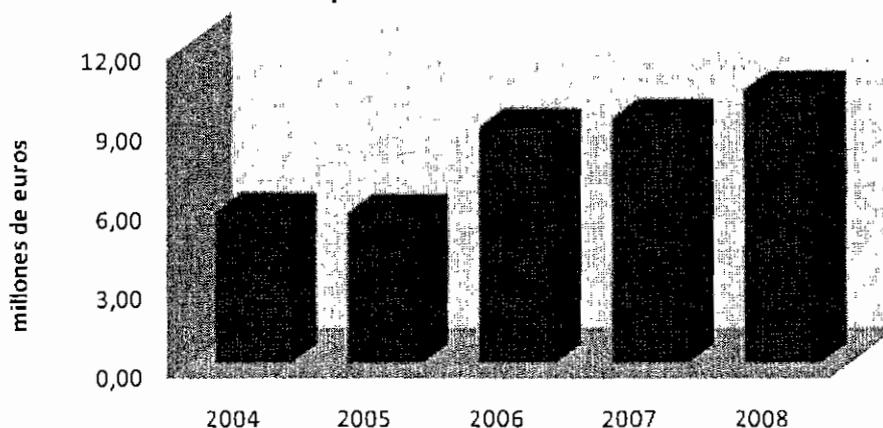
Actividad de Arrendamientos

	2008	2007	2006	2005	2004
Cifra de negocios arrendamientos	14,87	13,88	12,77	9,10	8,49
Resultado de explotación arrendamientos	10,32	9,27	8,94	5,66	5,73
Resultado por ventas de activos no corrientes	2,07	6,23	0,23	0,13	-
% Margen de explotación arrendamientos*	69,40%	66,79%	70,01%	62,20%	67,49%

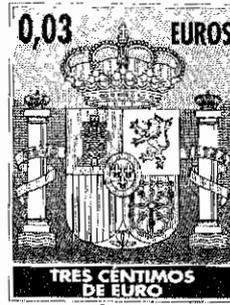
*Datos en millones de euros

El margen de explotación asciende a 10.320 miles de euros, con un incremento del 11,3% respecto del ejercicio anterior y un margen que se sitúa en el 69,40%.

Rdos. de explotación arrendamiento Grupo Inmobiliaria del Sur



Siguiendo con la política de rotación de activos de la Compañía, que tiene por objeto desinvertir activos no estratégicos para generar recursos que financien nuevas inversiones con mayor rentabilidad, durante el ejercicio 2008, se vendieron dos locales comerciales destinados a arrendamiento, con una superficie alquilable de 103,33 m². y 30 plazas de aparcamiento, transmisiones que reportaron, un beneficio antes de impuestos de 2.070 miles de euros. El grupo, a través de su matriz Inmobiliaria del Sur, ha continuado con sus inversiones en nuevos edificios destinados a arrendamiento, dos de oficinas, en Sevilla y Huelva, y un tercero, multiusos, en Marbella, con una superficie alquilable sobre rasante de 20.583 m² y 833 plazas de aparcamiento,



0J6987336

CLASE 8.ª

L. 30/1994

El Edificio Insur Cartuja, situado en la Isla de la Cartuja y el Edificio Market Center, emplazado en la Urbanización Los Naranjos de Marbella, en Nueva Andalucía, se encuentran a la fecha de este informe terminados, habiéndose obtenido licencia de primera ocupación para Insur Cartuja en el primer trimestre de 2009. El edificio Market Center se encuentra alquilado en su mayor parte a una gran superficie de alimentación, mientras que el edificio Insur Cartuja se prevé tenerlo ocupado en un 100% al final del ejercicio 2009.

El grupo cuenta en la actualidad, como patrimonio para arrendamiento, con una superficie alquilable sobre rasante (oficinas y locales comerciales) de 99.847,07 m² y 1.535 plazas de aparcamientos, en las principales zonas prime de Sevilla. Con las nuevas inversiones inmobiliarias, a finales de 2009 la sociedad contará con más de 120.000 m² de superficie alquilable sobre rasante y 2.368 plazas de aparcamiento.

En el siguiente cuadro se desglosa la inversión hasta 2008 de estas nuevas inversiones.

INVERSIONES INMOBILIARIAS EN DESARROLLO

INMOBILIARIA DEL SUR S.A. Importe expresado en miles de EUROS	Inversión hasta 2008	Superficie bruta alquilable estimada	Plazas aparcamiento
Edificio Insur Cartuja (Sevilla)	19.011	8.126	395
Edificio Insur Huelva (Huelva)	11.363	8.875	97
Edificio Market Center (Marbella)	4.002	3.582	341
Total Inmovilizaciones en Curso	34.376	20.583	833

*Tanto el Edificio Insur Cartuja como el Edificio Market Center entran en carga en el 1er semestre de 2009

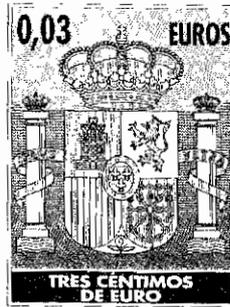
El ratio obtenido en 2.008 entre la renta devengada y el coste de los inmuebles se ha situado en el 17,24%

EVOLUCIÓN INMUEBLES ARRENDAMIENTO / RENTAS OBTENIDAS

Grupo Inmobiliaria del Sur Importe expresado en miles de EUROS	2008	2007	2006	2005
Coste de los Inmuebles	86.291	84.432	83.511	81.580
Rentas Obtenidas	14.873	13.875	12.766	9.105
% Renta Obtenida / Coste de los Inmuebles	17,24	16,43	15,29	17,91*

mejorando el obtenido en el ejercicio 2007.

Respecto a la evolución del mercado de alquiler, el grupo tiene controlado sus riesgos, ya que mantiene excelentes ubicaciones para sus oficinas y locales comerciales. Dada la integración de los procesos con los que



0J6987337

CLASE 8.^a

desarrolla esta actividad consigue una alta rentabilidad de sus inversiones. Así mismo, mantiene un reducido nivel de insolvencias al tener un importante porcentaje de inmuebles arrendados a organismos públicos y a grandes operadores.

Estructura de Financiación-

El grupo dispone de una adecuada estructura financiera y goza de una gran capacidad y solvencia financiera.

ESTRUCTURA DE FINANCIACIÓN

Grupo Inmobiliaria del Sur

Importes expresados en Miles de Euros

	2008	%	2007	%	2006	%
Patrimonio Neto	87.877	24,07%	88.111	25,04%	68.205	19,95%
Pasivo No Corriente*	195.071	53,42%	176.926	50,28%	183.973	53,80%
Pasivo Corriente*	82.214	22,51%	86.820	24,67%	89.748	25,25%
TOTAL	365.162		351.857		341.926	

* En el cuadro están reclasificados como recursos ajenos a l/p los préstamos hipotecarios a l/p del pasivo corriente

El ratio entre fondos propios y total de pasivo mejoraría considerablemente si se incluyeran en aquéllos las plusvalías latentes derivadas de las inversiones inmobiliarias, plusvalías que ascienden a 371.106 miles de euros.

La cobertura de los gastos financieros, entendida ésta como la relación entre el ebitda y los gastos financieros, es de 1,90 veces.

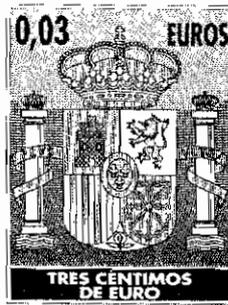
Todas las inversiones inmobiliarias, tanto las destinadas a arrendamiento como a uso propio, en explotación o construcción, cuyo valor de mercado, de acuerdo con la tasación a 31 de diciembre de 2008 realizada por la firma Independiente EUROVALORACIONES S.A. conforme a normas ECO, asciende a 483.087 miles de euros, se encuentran libres de cargas y gravámenes; sólo inmuebles cuyo valor asciende a 167.704 miles de euros tiene financiación asociada por importe de 47.482 miles de euros.

El endeudamiento bancario neto asciende a 206.930 miles de euros, cifra situada dentro del rango definido por la compañía. Para su cálculo se ha deducido de la deuda financiera neta una imposición a plazo de 6.500 miles de euros registrada en el epígrafe "inversiones financieras a largo plazo".

El endeudamiento con entidades de crédito a corto plazo se situó al cierre del ejercicio en 46.862 miles de euros, un 19,9% sobre el total del endeudamiento bancario.

El ratio de endeudamiento, que mide la relación entre el total de las deudas y el pasivo de la sociedad, se sitúa en el 0,75, en niveles similares a ejercicios pasados.

Es necesario recalcar que nuestras inversiones inmobiliarias (edificios e inmuebles en curso, destinados a arrendamiento o uso propio), que figuran registradas en el balance por 111.981 miles y tienen un valor de mercado de 483.087 miles de euros, incorporan unas grandes plusvalías latentes, concretamente 371.106 miles de euros.; por tanto, si valoramos nuestros inmuebles destinados a arrendamiento y uso propio por este valor y

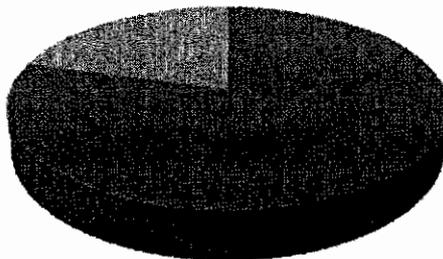


0J6987338

CLASE 8.^a

no por el que figura registrado en libros y las existencias por su precio de adquisición o producción, **el ratio de endeudamiento bancario neto sobre el valor de los activos inmobiliarios es del 30,20%**, uno de los más bajos del sector.

Deuda bancaria neta / Total Activo Inmobiliaria del Sur



- Activo (valores de inmovilizado e inversiones inmov. Según tasación)
- Deuda bancaria neta

En lo que respecta a la actividad de promoción inmobiliaria el Grupo no tiene riesgo de crédito significativo ya que el cobro a sus clientes de promociones está garantizado por el bien transmitido. Por lo que respecta a la actividad de patrimonio en renta, una parte importante de los contratos de arrendamiento se mantienen con diferentes organismos de la administración pública. La concentración del riesgo de clientes no es relevante ya que, a excepción de los organismos públicos en su conjunto, ningún cliente privado o grupo representa más del 10% de los ingresos de este segmento de negocio.

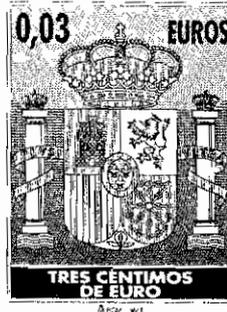
La totalidad de los préstamos hipotecarios al promotor subrogables y de las pólizas de crédito se encuentran referenciados al Euribor. Dentro de los préstamos con garantía personal, existe un préstamo a tipo fijo cuyo capital pendiente asciende a 2,67 millones de euros, estando el resto de los préstamos referenciados al Euribor.

La acción de Inmobiliaria del Sur-

Los títulos de Inmobiliaria del Sur están integrados en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE), en la modalidad de Contratación de Valores con Fijación de Precios Únicos (Fixing).

A la fecha actual, el capital social de Inmobiliaria del Sur, S.A., asciende a 33.943.694 €, integrado por 16.971.847 acciones de 2,00 € de valor nominal cada una de ellas.

La cotización de la acción cerró el ejercicio 2008 en 21,55 €, lo que implicaba una capitalización bursátil de 365.743 miles de euros, un 47,9% menos que la capitalización de la sociedad al cierre de 2007. El descenso en la cotización de la acción de la Compañía se encuadra dentro del descenso de la valoración de las sociedades cotizadas en las Bolsas españolas.



0J6987339

CLASE 8.^a

Durante el ejercicio 2008 se negociaron en Bolsa 206.795 acciones, con un volumen de negociación de 6.716 miles de euros. También se negociaron 1.042.771 derechos de la ampliación de capital de 2008, con un volumen de negociación de 829 miles de euros.

En el ejercicio 2008, al igual que en los anteriores, se procedió a una nueva ampliación de capital, totalmente liberada, con cargo a reservas voluntarias, en la proporción de una acción nueva por cada veinte antiguas, lo que supuso la emisión de 808.183 acciones nuevas de 2,00 euros de valor nominal cada una de ellas.

Con la propuesta de distribución de resultados que el Consejo de Administración someterá a la consideración y aprobación de la Junta General y que implica destinar a dividendos la cifra de 6.449 miles de euros, el dividendo por acción es de 0,38 €.

La rentabilidad real de la acción de Inmobiliaria del Sur, resultado de dividir la suma del dividendo por acción más el precio medio de venta de los derechos de suscripción negociados en la Bolsa de Madrid entre la cotización al cierre del ejercicio, se ha situado en el 6,91%.

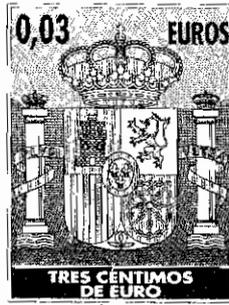
EVOLUCIÓN BURSÁTIL**INMOBILIARIA DEL SUR S.A.**

	2008	2007	2006	2005	2004	2003
Acciones emitidas (miles)	16.972	16.164	14.694	13.358	12.144	11.040
Capitalización (miles de euros)	365.747	702.796	797.160	464.872	296.020	327.888
Beneficio por acción (euros)	0,82	1,54	1,13	1,22	1,19	1,15
PER (Capitalización/Beneficio neto)	21,09	26,14	44,46	26,36	18,95	23,2
Dividendo por acción	0,300*	0,505	0,52	0,52	0,52	0,51

* Pendiente de aprobación en Junta General

Datos referidos al individual de Inmobiliaria del Sur, S.A.

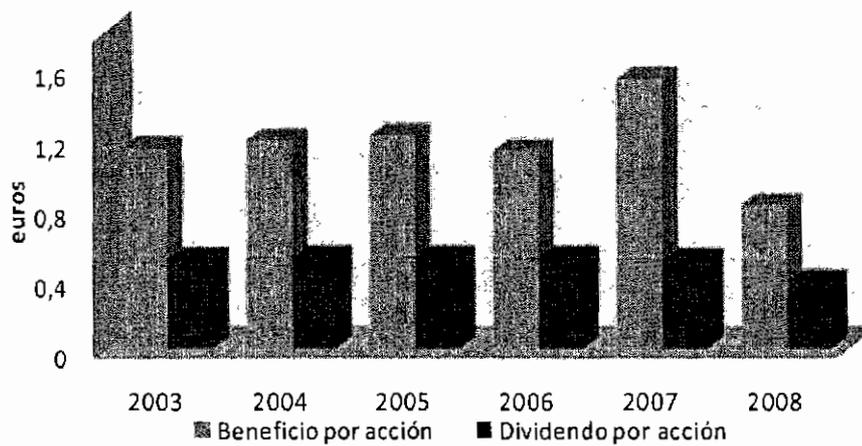
El gráfico siguiente muestra la evolución de la acción de Inmobiliaria del Sur y el dividendo por acción en los últimos cinco ejercicios.



OJ6987340

CLASE 8.ª
INMOBILIARIA DEL SUR

Evolución Beneficio por acción/Dividendo por acción Inmobiliaria del Sur



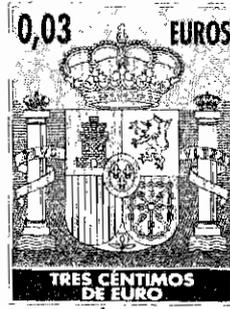
El detalle de la autocartera en Inmobiliaria del Sur y las sociedades del grupo es el siguiente:

AUTOCARTERA DE INMOBILIARIA DEL SUR Y SOCIEDADES DEPENDIENTES

	Inmbiliaria del Sur, S.A.	Parking Insur, S.A.	Cominsur, S.A.	Coopinsur, S.A.	Totales
Nº de Títulos	86.858	378.756	70.654	40.626	576.894
Porcentaje de participación	0,51%	2,23%	0,42%	0,24%	3,40%

Información exigida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores-

La información de este epígrafe se incluye en el anexo nº 1 del presente informe.



0J6987341

CLASE 8.ª

Comercio

Información exigida por el artículo 202.5 de la Ley de Sociedades Anónimas-

Conforme a lo establecido en el artículo 202.5 de la LSA introducido por la ley 16/2007 se incorpora a este informe de gestión como sección separada el Informe Anual de Gobierno Corporativo de Inmobiliaria del Sur, S.A. correspondiente al ejercicio 2008. El citado informe de adjunta en el anexo nº 2.

Consideraciones finales-

El resultado del ejercicio en el contexto de grave crisis económica e inmobiliaria se puede considerar más que aceptable. El beneficio del ejercicio, atribuido a Inmobiliaria del Sur, situado en los 12.350 miles de euros pone de manifiesto el acierto de la gestión del Grupo Inmobiliaria del Sur en los años de boom inmobiliario, basada en la fuerte inversión en la actividad de arrendamiento y en el mantenimiento de un endeudamiento moderado. Esta estrategia ha permitido la obtención de resultados positivos en un ejercicio en el que la mayoría de las sociedades del sector han registrado pérdidas y nos permite, debido a nuestro bajo nivel de endeudamiento, tener cubiertas nuestras necesidades de financiación para el próximo ejercicio.

Nuestra estrategia de crecimiento prudente nos permite, como se ha comentado anteriormente, tener unos de los niveles de endeudamiento más bajos del sector, situándose el porcentaje de la deuda financiera neta sobre el valor de nuestros activos inmobiliarios tan sólo en el 30,2%.

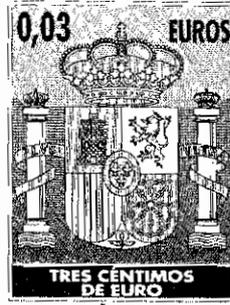
Anticipándonos a la crisis financiera, El Grupo sólo tiene deuda financiera con vencimiento en 2009 en un porcentaje del 19,9% sobre su deuda total, y adicionalmente dispone de financiación concedida y no dispuesta, así como de gran parte de sus activos inmobiliarios, principalmente los destinados a arrendamiento, no financiados y en su totalidad libre de cargas reales.

El importante nivel alcanzado de ingresos procedente de la actividad de arrendamiento que, además, crecerá significativamente en los próximos ejercicios, con la entrada en carga de tres nuevos edificios (dos de ellos ya finalizados a la fecha de este informe), nuestro bajo nivel de endeudamiento, la inexistencia de deuda hipotecaria asociada a nuestro patrimonio en renta, nos confieren una gran solvencia y capacidad financiera, que nos permitirán, con toda seguridad, no sólo afrontar con serenidad el actual periodo de fuerte descenso de la demanda y de restricción crediticia en que nos encontramos, sino también aprovechar las oportunidades que se van a presentar.

Esta estrategia de crecimiento prudente que caracteriza a la Compañía desde sus inicios, unida al importante capital humano con el que cuenta, nos permiten mirar el futuro con optimismo y nos sitúan en una situación de privilegio para hacer frente al nuevo escenario del sector inmobiliario español.



CLASE 8.^a
1990-1991



0J6987342

Anexo nº 1

Información exigida por el artículo 116 bis de la Ley del Mercado de Valores



0J6987343

CLASE 8.ª

1574201.0000

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 bis de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, introducido por la Ley 6/2007, de 12 de abril, a continuación se presenta la siguiente información legalmente exigida:

- a) *La estructura del capital, incluidos los valores que no se negocien 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 y el porcentaje del capital social que represente.*

Al 31 de diciembre de 2008, y a la fecha de emisión de este informe, el capital social de Inmobiliaria del Sur, S.A. es de 33.943.694 euros está representado por 16.971.847 acciones de dos euros de valor nominal. Las acciones están representadas mediante anotaciones en cuenta, son todas de la misma clase y serie y confieren los mismos derechos y obligaciones.

- b) *Cualquier restricción a la transmisibilidad de valores.*

No existe ninguna restricción contenida en los Estatutos Sociales a la libre transmisión de las acciones que componen el capital social de la entidad.

- c) *Las participaciones significativas en el capital, directas o indirectas*

Los accionistas titulares de participaciones significativas en el capital social de Inmobiliaria del Sur, S.A., tanto directas como indirectas, superiores al 3% del capital social, de los que tiene conocimiento la Sociedad, de acuerdo con la información contenida en los Registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

Accionista	Acciones			% de capital
	Directas	Indirectas	Total	
Don José Manuel Pumar Mariño	16.662	3.328.496	3.345.158	19,71%
Inrecisa, S.L.	1.331.715	-	1.331.715	7,85%
Menezpla, S.L.	863.888	-	863.888	5,09%
Doña Carmen Pumar Mariño	601.439	-	601.439	3,54%
Inverfasur, S.L.	560.206	-	560.206	3,30%
Totales	3.373.910	3.328.496	6.702.406	39,49%

El detalle de las participaciones indirectas es el siguiente:

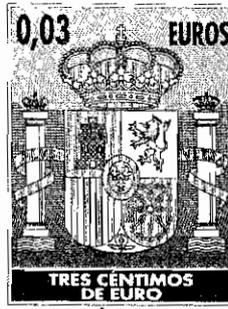
Accionista	Acciones
Inversiones Agrícolas Industriales y Comerciales, S.L.	1.803.819
Explotaciones El Cerro, S.A.	1.524.677
Total	3.328.496

- d) *Cualquier restricción al derecho de voto*

No existen restricciones al derecho de voto.

- e) *Los pactos parasociales*

No existen pactos parasociales comunicados a la Sociedad.



0J6987344

CLASE 8.ª

ESTADOS UNIDOS

- f) *Las normas aplicables al nombramiento y sustitución de los miembros del Consejo de Administración y a la modificación de los estatutos de la sociedad*

Procedimiento de nombramiento y reelección de Consejeros

El Consejo de Administración se compondrá de cinco miembros como mínimo y dieciocho como máximo, correspondiendo su nombramiento, y en su caso, ratificación a la Junta General de Accionistas. (artículo 18º de los Estatutos Sociales y artículo 24º 1. del Reglamento del Consejo de Administración). Actualmente el Consejo está compuesto por 18 miembros.

Los Consejeros, que deberán ser accionistas, deberán ser titulares, con una antelación superior a dos años, de un número de acciones que representen, al menos, un valor nominal de mil euros, las cuales no podrán transferir durante el ejercicio de su cargo. El nombramiento, ratificación o reelección de Consejeros es competencia de la Junta General de Accionistas a propuesta del Consejo de Administración. Para que la Junta General de Accionistas pueda acordar el nombramiento o ratificación o reelección de Consejeros se requiere quórum de asistencia de accionistas a las misma que representen el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia de accionistas que representen el 50% del capital social con derecho a voto (artículo 13º de los Estatutos Sociales).

Los Consejeros ejercerán su cargo durante un plazo de cinco años, pudiendo ser reelegidos, una o más veces, por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya celebrado la siguiente Junta General o haya transcurrido el término legal para la celebración de la Junta General Ordinaria (artículo 19º Estatutos Sociales).

Si durante el plazo para el que fueron nombrados los Consejeros se produjeran vacantes, el Consejo podrá designar entre los accionistas en los que concurren las condiciones establecidas en los Estatutos Sociales y en el Reglamento del Consejo, las personas que hayan de ocuparlas hasta la próxima reunión de Junta General de Accionistas. (artículo 18º de los Estatutos Sociales y artículo 24º 3. del Reglamento del Consejo).

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 aprobará por el Consejo: a).- A propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, en el caso de consejeros independientes. b).- Previo informe de dicha Comisión en el caso de los restantes consejeros. (artículo 24º 4. del Reglamento del Consejo)

En el caso de que el Consejo de Administración decida no seguir el informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, deberá motivar su acuerdo. (artículo 24º 5. del Reglamento del Consejo).

Modificación de Estatutos Sociales

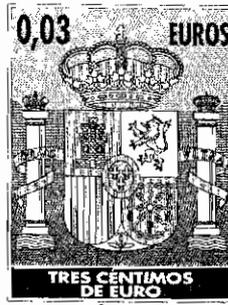
Para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente la emisión de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión, o escisión de la Sociedad, y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, será necesaria, en primera convocatoria, la concurrencia 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 (artículo 13º de los Estatutos Sociales).

- g) *Poderes de los miembros del Consejo de Administración y, en particular, los relativos a la posibilidad de emitir o recomprar acciones*



CLASE 8.ª

0,03 EUROS



0J6987345

El Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A. tiene efectuada una delegación parcial de sus facultades en el Presidente del mismo Don Ricardo Pumar López, de las que se excluyen las facultades indelegables por Ley, Estatutos y Reglamento del Consejo.

En la referida delegación no se incluye la facultad de emitir o comprar acciones.

Con independencia de dicha delegación, el Consejo tiene conferido un apoderamiento parcial a favor del Consejero Don Victor Manuel Bejarano Delgado, en términos más restringidos que la delegación de facultades del Presidente, que tampoco incluye la facultad de emitir o comprar acciones.

La Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 28 de junio de 2008 autorizó al Consejo de Administración para que, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 y concordantes de la Ley de Sociedades Anónimas, pudiera llevar a cabo la adquisición derivativa de acciones de Inmobiliaria del Sur, S.A. con las siguientes condiciones:

- Número de acciones máximo 1.250.000 acciones
- Importe mínimo 2 euros por acción.
- Importe máximo 75 euros por acción.

El plazo de la autorización fue de 12 meses de la celebración de la Junta General de Accionistas.

- h) *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 la divulgación resulte seriamente perjudicial para la Sociedad. Esta excepción no se aplicará cuando la Sociedad esté obligada legalmente a dar publicidad a esta información.*

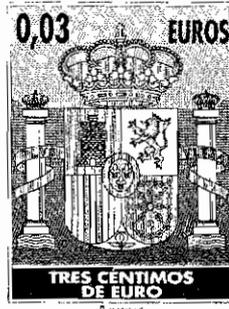
No existe ningún tipo de acuerdo celebrado por la Sociedad que se vea afectado en caso de cambio de control de la Sociedad con motivo de una oferta pública de adquisición de acciones.

- i) *Los acuerdos entre la Sociedad y sus cargos de administración y dirección o empleados que dispongan indemnizaciones cuando éstos dimitan o sean despedidos de forma improcedente o si la relación laboral llega a su fin con motivo de una oferta pública de adquisición.*

No existe ninguna cláusula de blindaje a favor de Consejeros, de personal directivo o empleados de la Sociedad para ningún supuesto.



CLASE 8.^a
SIN VALOR FISCAL



0J6987346

Anexo nº 2

Información exigida por el artículo 202.5 de la Ley de Sociedades Anónimas.

Informe de Gobierno Corporativo



0J6987347

CLASE 8.^a

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANÓNIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

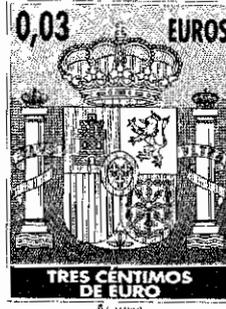
FECHA FIN DE EJERCICIO: 31/12/2008

C.I.F.: A-41002205

Denominación social: INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.



CLASE 8.^a
FISCALIDAD



0J6987348

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

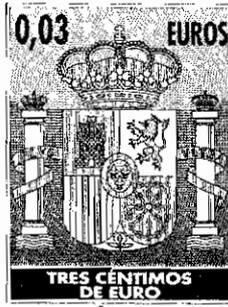
Indiquen si existen distintas clases de acciones con diferentes derechos asociados:

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	601.439	0	3,544

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



0J6987349

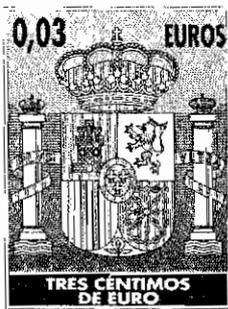
CLASE 8.ª

MAGDALENA PUMAR

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	60.074	0	0,354
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	108.165	25.332	0,767
DON ALFONSO GALNARES YSERN	186.162	0	1,097
DON ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	13.110	0	0,077
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	733	3.388	0,024
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	146.077	1.890	0,872
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	16.356	0	0,096
INCRECISA, S.L.	1.331.715	0	7,847
INVERFASUR, S.L.	560.206	0	3,301
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	1.803.819	0	10,628
DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	1.233	34.075	0,208
DON JOSE LUIS COBIAN OTERO	108.204	0	0,638
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	16.662	3.328.496	19,710
DON JOSE MARIA GRANELL BALEN	119.046	0	0,701
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	422.393	0	2,489
MENEZPLA, S.A.	863.888	0	5,090
DON PRUDENCIQ HOYOS-LIMON PUMAR	12.910	5.280	0,107
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	33.243	12.090	0,267

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto



0J6987350

CLASE 8.ª

C.P. 1.000.000.000

Nombre o denominación social del titular indirecto de la participación	A través de: Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de derechos de voto directos	% sobre el total de derechos de voto
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	1.803.819	10,628
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	1.524.677	8,984
% total de derechos de voto en poder del consejo de administración			54,293

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 :

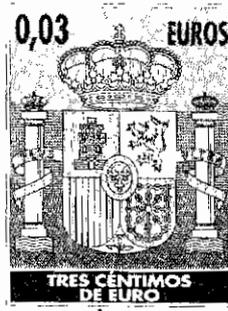
Societaria

Breve descripción :

Controla 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



0J6987351

CLASE 8.ª

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

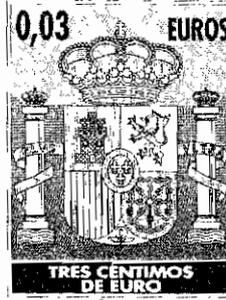
A.8 Complete los siguientes cuadros sobre la autocarera de la sociedad:

A fecha de cierre del ejercicio:

Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% total sobre capital social
66.858	490.036	3,399

(*) A través de:

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



0J6987352

CLASE 8.^a

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
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 (mlés 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 28 de junio de 2008, 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: 75 euros por acción

El mismo acuerdo (en condiciones y plazos) fue tomado por las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas todas ellas con fecha 30 de junio de 2008, por las sociedades participadas al 100% por Inmobiliaria del Sur, S.A., Parking 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:

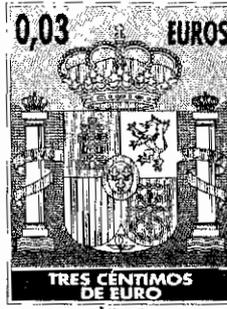
NO

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	0
---	---



0J6987353

CLASE 8.^a

estatutaria	
-------------	--

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

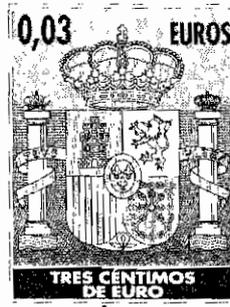
B.1 Consejo de Administración

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

Número máximo de consejeros	18
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. Último nombram	Procedimiento de elección
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	-	PRESIDENTE	02/12/2005	24/06/2006	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	--	VICEPRESIDENTE	26/03/1969	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS



0J6987354

CLASE 8.ª

P. N.º 11.411

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
DON ALFONSO GALNARES YSERN	--	CONSEJERO	19/06/1978	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	--	CONSEJERO	16/06/2004	19/06/2004	SISTEMA PROPORCIONAL
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	--	CONSEJERO	27/03/2002	23/06/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	--	CONSEJERO	17/03/1983	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	--	CONSEJERO	29/07/2004	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INCRECISA, S.L.	FERNANDA OSBORNE MEDINA	CONSEJERO	25/01/2002	23/06/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INVERFASUR, S.L	ANTONIO ROMAN GARVEY	CONSEJERO	21/09/2007	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	CONSEJERO	26/10/2001	23/06/2007	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
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 MARIÑO	--	CONSEJERO	26/06/1969	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JOSE MARIA GRANELL BALEN	--	CONSEJERO	30/07/1999	16/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	--	CONSEJERO	17/03/1983	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS



0J6987355

CLASE 8.^a

INFORMACIÓN

Nombre o denominación social del consejero	Representante	Cargo en el consejo	F. Primer nombram	F. Ultimo nombram	Procedimiento de elección
MENEZPLA, S.A.	ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	CONSEJERO	28/01/2005	18/06/2005	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
COO PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	-	CONSEJERO	25/06/1988	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	--	SECRETARIO CONSEJERO	17/03/1983	28/06/2008	VOTACIÓN EN JUNTA DE ACCIONISTAS

Número total de consejeros	18
----------------------------	----

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

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

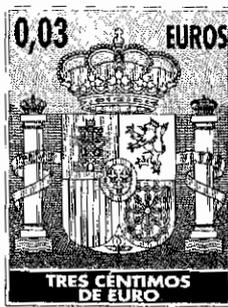
CONSEJEROS EJECUTIVOS

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	5,556

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
-------------------------------------	---	--



0J6987356

CLASE 8.^a
CONSEJEROS

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 ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO	--	ANGELA VAZQUEZ DIAZ
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	-	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	--	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.
INRECISA, S.L.	-	INRECISA, 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 MARIÑO	--	JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO
DON JOSE MARIA GRANELL BALEN	--	JOSE MARIA GRANELL BALEN
DON JUAN FERNANDEZ CARBONELL	-	JUAN FERNANDEZ CARBONELL
MENEZPLA, S.A.	-	MENEZPLA, S.A.
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	--	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.

Número total de consejeros dominicales	11
% total del Consejo	61,111

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES**Nombre o denominación del consejero**

DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO

Perfil

Licenciado en Ciencias Químicas, Administrador Solidario de Majoleto, S.L. y de SAT Torremarisma, Empresas Agropecuarias y Forestales

Nombre o denominación del consejero

DON ALFONSO GALNARES YSERN

Perfil

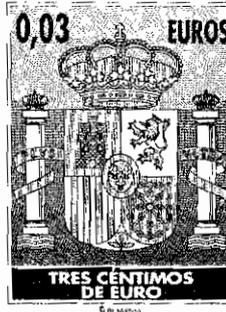
Doctor en Medicina y Cirugía, Académico Numerario de Medicina, Tesorero y Médico Legista

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



0J6987357

CLASE 8.^a

Consejos de Administración de distintas sociedades no cotizadas desde 1983.

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	33,333

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

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.

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

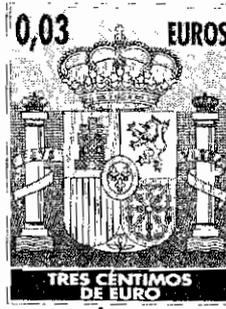
EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.

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 han propuesto al consejero D. Augusto Sequeros Pumar, este accionista junto con Dña. Carmen Pumar Mariño han propuesto al consejero D. Gregorio Arranz Pumar y este accionista junto con Dña. Gloria Pumar Mariño ha propuesto al consejero D. Prudencio Hoyos-Limón Pumar.

Nombre o denominación social del accionista

INVERFASUR, S.L.



0J6987358

CLASE 8.ª

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 superior 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

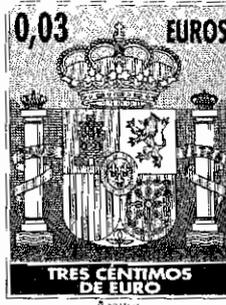
B.1.5 Indique si algún consejero ha cesado en su cargo antes del término de su mandato, si el mismo ha explicado sus razones y a través de qué medio, al Consejo, y, en caso de que lo haya hecho por escrito a todo el Consejo, explique a continuación, al menos los motivos que el mismo ha dado:

NO

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	ELIOSENA. S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
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	LUSANDAL - SOCIEDAD INMOBILIARIA S.A.	CONSEJERO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	MOSAICO DESARROLLOS INMOBILIARIOS. S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	URBANISMO CONCERTADO. S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO



0J6987359

CLASE 8.^a

Nombre o denominación social consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	MOSAICO DESARROLLOS INMOBILIARIOS. S.A.	CONSEJERO
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	ELIOSENA. S.A	CONSEJERO
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	HACIENDA LA CARTUJA. S.A.	CONSEJERO
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	INNOVACIÓN EN DESARROLLOS URBANOS DEL SUR. S.A.	CONSEJERO
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	ELIOSENA. S.A.	SECRETARIO DEL CONSEJO
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	HACIENDA LA CARTUJA. S.A	SECRETARIO DEL CONSEJO
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:

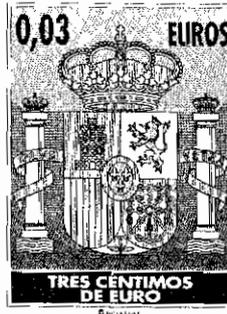
B.1.9 Indique y en su caso explique si la sociedad ha establecido reglas sobre el número de consejos de los que puedan formar parte sus consejeros:

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. 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



0J6987360

CLASE 8.^a

FUNDACIÓN DE LOS CAJAS

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	242
Retribucion Variable	0
Diets	201
Atenciones Estatutarias	903
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0

Total	1.346
--------------	--------------

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
Garantías constituídas por la sociedad a favor de los consejeros	0



0J6987361

CLASE 8.^a

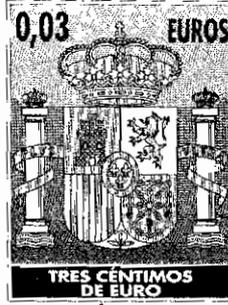
b) Por la pertenencia de los consejeros de la sociedad a otros consejos de administración y/o a la alta dirección de sociedades del grupo:

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribucion Fija	0
Retribucion Variable	0
Dielas	2
Atenciones Esalutarias	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
Garantias constituidas por la sociedad a favor de los consejeros	0

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	304	1
Externos Dominicales	671	0
Externos Independientes	371	1
Otros Externos	0	0



0J6987363

CLASE 8.^a

SPAIN-POST

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.</p>

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

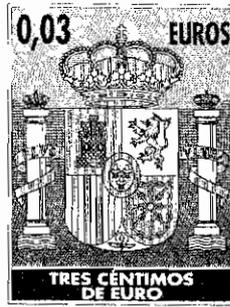
A propuesta del primer ejecutivo de la compañía, el nombramiento y eventual cese de los altos directivos, así como sus cláusulas de indemnización.	SI
La retribución de los consejeros, así como, en el caso de los ejecutivos, la retribución adicional por sus funciones ejecutivas y demás condiciones que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



0J6987364

CLASE 8.ª

CONSEJEROS

si han utilizado asesoramiento externo, la identidad de los consultores externos que lo hayan prestado:

NO

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

Identidad de los consultores externos

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:

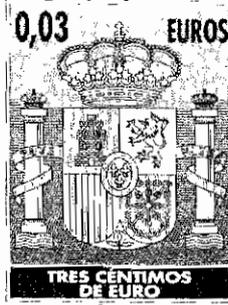
Nombre o denominación social del consejero	Denominación social del accionista significativo	Cargo
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	CONSEJERO
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	EXPLOTACIONES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

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.



0J6987365

CLASE 8.ª

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 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.

La reelección de consejeros se eleva por el Consejo de Administración a la Junta General de Accionistas, así como su nombramiento provisional por cooptación. 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, en particular, 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.

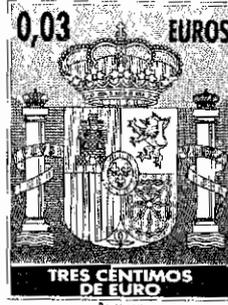
En cuanto a la remoción, el cese o remoción de los consejeros está regulado en el art. 27 del Reglamento del Consejo, cuyo texto literal se incluye en el Apartado B.1.20 siguiente.

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 puede 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. 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, el Consejo de Administración 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.
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 que 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:



0J6987366

CLASE 8.ª

SECCION 8.ª

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	0

Tipo de mayoría	%
Voto favorable de las dos terceras partes de los miembros del Consejo	0

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:



0J6987367

CLASE 8.ª

Las letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ

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

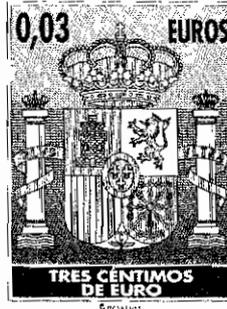
Véase Apartado F.15 de este informe.

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 e favor de otro consejero, pudiendo un mismo consejero ostentar varias representaciones (artículo 21.2 del Reglamento del Consejo)



OJ6987368

CLASE 8.^a

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	12
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	8
Número de reuniones de la comisión de nombramientos y retribuciones	2
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	7
% de no asistencias sobre el total de votos durante el ejercicio	3,240

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.



0J6987369

CLASE 8.ª

Esta función se encuentra delegada en 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 serán informados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones. El procedimiento para el nombramiento y cese del Secretario es como sigue: El Presidente del Consejo comunicará 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 reunirá para estudiar e informar la propuesta comunicada por el Presidente. Informada la propuesta por la Comisión, se remitirá al Pleno del Consejo para que adopte la decisión que procede.

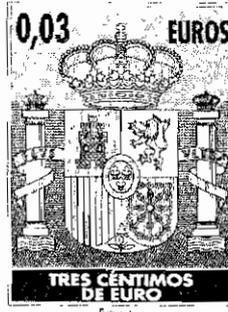
¿La Comisión de Nombramientos informa del nombramiento?	SI
¿La Comisión de Nombramientos informa del cese?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el nombramiento?	SI
¿El Consejo en pleno aprueba el cese?	SI

¿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.



0J6987370

CLASE 8.^a

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

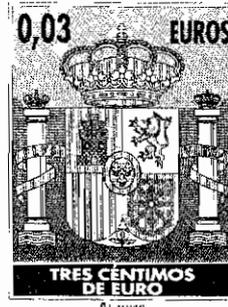
	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	42	0	42
Importe trabajos distintos de los de auditoría/Importe total facturado por la firma de auditoría (en%)	51,000	0,000	51,000

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



0J6987371

CLASE 8.^aCLASE 8.^a

Número de años InInterrumpidos	10	10
--------------------------------	----	----

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría/Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	37,0	37,0

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

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
El procedimiento se encuentra establecido en el artículo 23 del Reglamento del Consejo, cuyo texto íntegro es el siguiente: '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. 2. La decisión de contratar corresponde al Consejo de Administración que podrá denegar la solicitud si considera: a) Que no es precisa para el cabal desempeño de las funciones encomendadas a los Consejeros; b) Que su coste no es razonable a la vista de la importancia del problema; o c) Que la asistencia técnica que se recaba puede ser dispensada adecuadamente por el personal técnico de la Sociedad.'

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
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



0J6987372

CLASE 8.ª

CLASE 8.ª

Detalle del procedimiento
<p>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 recibe 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 le 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 puede 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 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. 124 de la Ley de Sociedades Anónimas, 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).</p>

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



CLASE 8.^a



0J6987373

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

COMITÉ DE AUDITORÍA

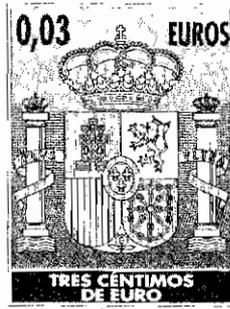
Nombre	Cargo	Tipología
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE LUIS COBIAN OTERO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	VOCAL	DOMINICAL
MENEZPLA, S.A.	VOCAL	DOMINICAL
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	VOCAL	EJECUTIVO
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	SECRETARIO- VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	PRESIDENTE	INDEPENDIENTE
DON ALFONSO GALNARES YSERN	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON GREGORIO ARRANZ PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	VOCAL	DOMINICAL
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	VOCAL	EJECUTIVO
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	SECRETARIO- VOCAL	INDEPENDIENTE

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo	Tipología
DON RICARDO PUMAR LOPEZ	PRESIDENTE	EJECUTIVO



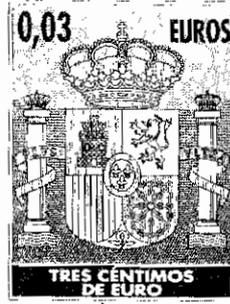
0J6987374

CLASE 8.^a

Nombre	Cargo	Tipología
DON CAYETANO BENAVENT BLANQUET	VOCAL	INDEPENDIENTE
INCRECISA, S.L	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	VOCAL	DOMINICAL
DON JOSE MARIA GRANELL BALEN	VOCAL	DOMINICAL
MENEZPLA, S.A.	VOCAL	DOMINICAL
DON PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	VOCAL	DOMINICAL
DON VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	VOCAL	INDEPENDIENTE
DON LIBERATO MARIÑO DOMINGUEZ	SECRETARIO-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



0J6987375

CLASE 8.ª

8 0 0 3

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 oadular y amilir 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 tanto de la Comisión de Estrategia e Inversiones como la de Nombramientos y Retribuciones son las mismas que las 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 rotación 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 tanto de la Comisión de Estrategia e Inversiones como la de Nombramientos y Retribuciones son las mismas que las 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 los conductes 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. 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.
6. 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.
7. El análisis, control y seguimiento de los riesgos del negocio
8. 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:



0J6987376

CLASE 8.^a

٠٨ ٠٠ ٠٠ ٠٠ ٠٠ ٠٠ ٠٠ ٠٠

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 AUDITORIA

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

La Sociedad no ha elaborado informe sobre la actividad de las Comisión de Estrategia e Inversiones. La comisión de Estrategia e Inversiones no cuenta con un Reglamento de funcionamiento. El Secretario del Consejo de Administración, que lo es a su vez de esta Comisión, informa en cada reunión del Consejo, en su caso, de los asuntos tratados y acuerdos adoptados por la citada Comisión.

Denominación comisión

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Breve descripción

La Sociedad ha elaborado informe sobre las actividades de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones referido al ejercicio 2008. La comisión de Nombramientos y Retribuciones no cuenta con un Reglamento de funcionamiento. El Secretario del Consejo de Administración, que lo es a su vez de esta Comisión, informa en cada reunión del Consejo, en su caso, de los asuntos tratados y acuerdos adoptados por la citada Comisión.

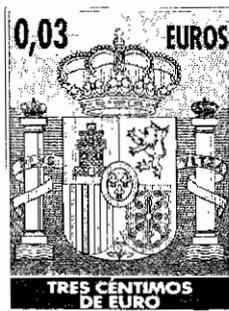
Denominación comisión

COMITÉ DE AUDITORIA

Breve descripción

El Comité de Auditoria cuenta con un Reglamento de funcionamiento. El citado reglamento se encuentra disponible en la página web de la sociedad www.grupoinsur.com en el apartado de 'Información para Accionistas e inversores' y en el capítulo 'Reglamentos e Informes'. También está disponible en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es) La Sociedad ha elaborado un informe sobre las actividades del Comité de Auditoria referido el ejercicio 2008. El Secretario de Consejo de Administración, que lo es a su vez del Comité de Auditoria, informa en cada reunión del Consejo, en su caso, de los asuntos tratados y acuerdos adoptados por el Comité

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:



0J6987377

CLASE 8.ª

COMISIÓN EJECUTIVA

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:

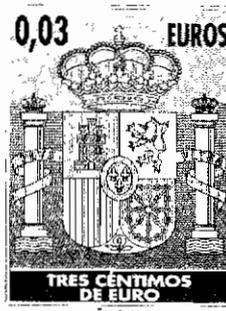
C.5 Indique si los miembros del Consejo de Administración se han encontrado a lo largo del ejercicio en alguna situación de conflictos de interés, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

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 ¿Coliza más de una sociedad del Grupo en España?



0J6987378

CLASE 8.ª

2 1 1 1

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:

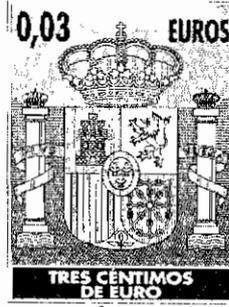
- . Fijación de las políticas generales de la Sociedad y particulares de cada actividad que desarrolla.
- . La aprobación del Plan Estratégico, con vigencia de cinco años, que establece los objetivos de crecimiento de la compañía en todas sus actividades durante el periodo de vigencia.
- . La aprobación 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 el inmovilizado material.
- . 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 activos fijos inmovilizados destinados a arrendamientos.
 - 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 Plenes Estratégicos. Actualmente esta Comisión la componen 10 consejeros y se reúnen con la periodicidad necesaria para estudiar todas las operaciones de inversiones en compras de suelo,



0J6987379

CLASE 8.ª

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.

. 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.

. Dirección Comercial, que evalúa constantemente la situación y evoluciones del mercado.

Dada la importancia de la actividad de arrendamiento de locales de oficinas y comerciales y la cuantía de los ingresos por renta en el conjunto de los que obtiene la Sociedad, existe en la Dirección Financiera un Departamento dedicado en exclusiva a arrendamientos, que controla el cobro de rentas en colaboración con la Asesoría Jurídica, siendo irrelevante el volumen de impagados en esta actividad.

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.

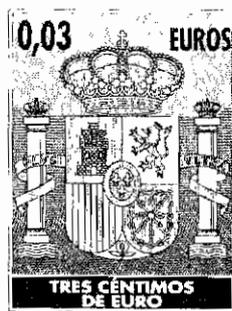
D.3 Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control

SI

En caso afirmativo detalla 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.



0J6987380

CLASE 8.ª

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, Comercial 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

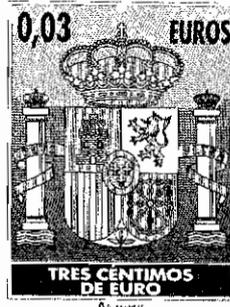
Descripción de las diferencias

El quórum de constitución de la Junta General de Accionistas es el mismo que el establecido en la Ley de Sociedades Anónimas, excepto lo estipulado en el párrafo segundo del artículo 13o de los Estatutos Sociales, que exige para acordar la emisión de obligaciones, el aumento o reducción de capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos Sociales, y para los supuestos de nombramiento y cese de los consejeros, la concurrencia en primera convocatoria de accionistas presentes o representados que posean, al menos el 75% del capital suscrito con derecho a voto, y en segunda convocatoria, será suficiente la concurrencia del 50% de dicho capital.

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

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



0J6987381

CLASE 8.ª

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 la Ley de Sociedades Anónimas, 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).

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:

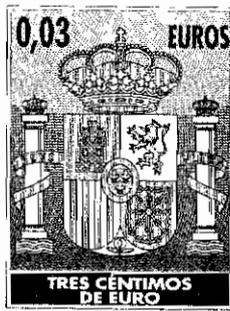
SI

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.

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					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	



0J6987382

CLASE 8.ª

INFORME DE LA JUNTA GENERAL

Datos de asistencia					
Fecha Junta General	% de presencia física	% en representación	% voto a distancia		Total
			Voto electrónico	Otros	
28/06/2008	47,070	37,940	0,000	0,000	85,010

E.8 Indique brevemente los acuerdos adoptados en las juntas generales celebradas 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 28 de junio de 2008. La totalidad de los acuerdos, excepto el correspondiente al punto 7, que figura e continuación, fueron adoptados por unanimidad del capital representado en la Junta que fue del 85,010%.

1. Aprobación de las Cuentas Anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio 2007, 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 2007.
3. Aprobación de la propuesta de reelección de la firma Deloitte, S.L. para la realización de la auditoría de Cuentas Anuales tanto individual como consolidada correspondientes al ejercicio 2008.
4. Aprobación de la propuesta de aumento de capital con cargo a la cuenta de "Reservas voluntarias" por importe de 1.816.366 euros. Brevemente se detallan las características del aumento de capital. Importe: 1.816.366 euros. Liberadas con cargo a la cuenta de Reservas voluntarias. Proporción: una acción nueva por cada veinte antiguas. Derechos: tendrán los mismos derechos que el de las acciones antiguas. Plazo de negociación de los derechos: en la Bolsa de Valores de Madrid de 1 al 31 de octubre de 2008. Admisión a negociación: se solicitará su admisión a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid y de Valencia. Tras la ampliación el capital queda fijado (artículo 50 de los Estatutos Sociales) en 33.943.694 euros representado por 16.971.847 acciones de 2 euros de valor nominal.
5. 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: 75 euros por acción. Duración: 12 meses.
6. Modificación del artículo 28 de los Estatutos Sociales (sobre retribución del Consejo de Administración).
7. Reelección o nombramiento, en su caso, de consejeros.

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

NO

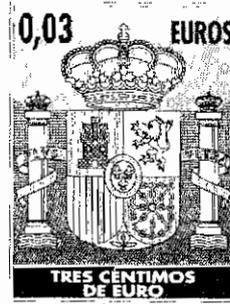
Número de acciones necesarias para asistir a la Junta General	
---	--

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 es el siguiente:

1. Los accionistas con derecho de asistencia podrán delegar su representación de acuerdo con lo previsto en la Ley y en los Estatutos.

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



0J6987383

CLASE 8.^a

Clase 8.^a de la Ley 34/2002

- 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 admisible 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 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 plazo que determine el Consejo en el anuncio de convocatoria de la Junta.
3. En el supuesto de solicitud pública de la representación, se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de la vigente Ley de Sociedades Anónimas y, en su caso, en el artículo 114 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. En particular, el documento, en soporte papel o electrónico, en el que conste el poder deberá contener o llevar anejo el Orden del Día, así como la solicitud de instrucciones para el ejercicio del derecho de voto y de la indicación del sentido en que votará el representante en caso de que no se impartan instrucciones precisas.
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 veto 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.

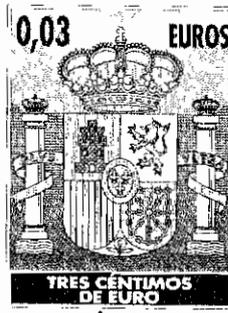
En la página web de la Sociedad (www.grupoinsur.com) en el apartado 'Información para accionistas e inversores' y en el subapartado 'Gobierno Corporativo'.

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



0J6987384

CLASE 8.^a

H. 8.1

Explique

En nuestro caso no se cumple exactamente, 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 18 de los Estatutos Sociales.

El art. 13o párrafo 2o exige un quórum de asistencia reforzado del 75% del capital suscrito, en 1 convocatoria y el 50% en segunda, para que la Junta pueda acordar válidamente las emisiones de obligaciones, el aumento o la reducción del capital, la transformación, fusión o escisión de la Sociedad y, en general, cualquier modificación de los Estatutos. El quórum de la L.S.A. es del 50% en 1 convocatoria y del 25% en segunda.

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 Junta General de Accionistas celebrada el 30 de junio de 1990, después de haberse admitido a contratación y cotización en la Bolsa de Madrid las acciones de la Sociedad, por accionistas que representaban el 70% del capital social, a fin de incrementar el poder de negociación del conjunto de accionistas en caso de ofertas no pactadas.

2. Que cuando coticen la sociedad matriz y una sociedad dependiente ambas definan públicamente con precisión:
- 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;
 - Los mecanismos previstos para resolver los eventuales conflictos de interés que puedan presentarse.
- Ver epígrafes. C 4 y C. 7*

No Aplicable

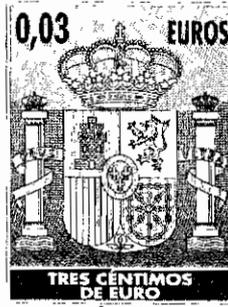
3. Que, aunque no lo exijan de forma expresa las Leyes mercantiles, se sometan a la aprobación de la Junta General de Accionistas las operaciones que entrañen una modificación estructural de la sociedad y, en particular, las siguientes:
- La transformación de sociedades cotizadas en compañías holding, 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;
 - La adquisición o enajenación de activos operativos esenciales, cuando entrañe una modificación efectiva del objeto social;
 - 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:
- Al nombramiento o ratificación de consejeros, que deberán votarse de forma individual;
 - En el caso de modificaciones de Estatutos, a cada artículo o grupo de artículos que sean sustancialmente independientes.



0J6987385

CLASE 8.^a

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 colizada, 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")



0J6987386

CLASE 8.^a

8.1.1.1.1

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

- 1^a. Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes;
- 2^a. Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio del que se trate;
- 3^a. 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 epígrafe. 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 18 miembros (el art. 18o de los Estatutos Sociales establece que el Consejo de Administración se compone de cinco miembros como mínimo y de dieciocho como máximo).

No obstante exceder del límite recomendado, la compañía entiende que el número de 18 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.1.4

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.

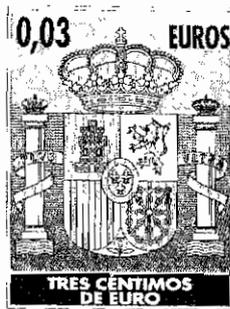
Ver epígrafe. B.1.3

No Aplicable

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.



0J6987387

CLASE 8.ª

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

Cumple

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.2.4

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:

- Los procedimientos de selección no adolezcan de sesgos implícitos que obstaculicen la selección de consejeras;
- La compañía busque deliberadamente, e incluya entre los potenciales candidatas, 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 solo existe una mujer, que es la representante del consejero dominical INCRECISA, S.L.

En otras ocasiones han existido mayor número de consejeras

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

- 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.
- 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



0J6987388

CLASE 8.^a

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21.

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 el Vicepresidente, que es 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:

- Se ajusten a la letra y al espíritu de las Leyes y sus reglamentos, incluidos los aprobados por los organismos reguladores,
- Sean conformes con los Estatutos de la sociedad y con los Reglamentos de la Junta, del Consejo y demás que tenga la compañía;
- 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

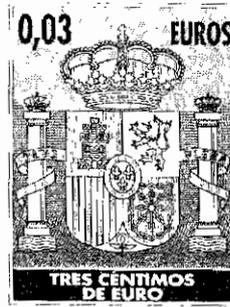
Cumple

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 manifesten 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.



0J6987389

CLASE 8.^a

8.000.01.00

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 elevan.

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.1.43

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 consejeros de todas las modificaciones legales que tienen relación con sus funciones para el mejor ejercicio de las mismas, 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, facilite a los nuevos consejeros un ejemplar completo de los Estatutos Sociales, Reglamento de la Junta y del Consejo, Reglamento Interno de Conducte y demás normas de Gobierno Corporativo.

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.



0J6987390

CLASE 8.ª

Artículo 1121.6

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:

- Perfil profesional y biográfico;
- Otros Consejos de administración a los que pertenezca, se trate o no de sociedades cotizadas;
- 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.
- Fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de los posteriores, y;
- 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 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 actuales consejeros independientes, por cuanto el Consejo considera que la permanencia de los mismos por un período superior a 12 años, no solo no les hace perder su independencia, sino que aportan una gran experiencia y un 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

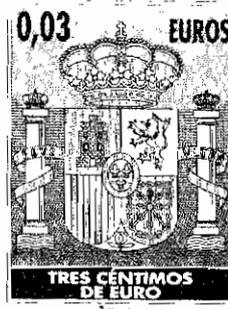
31. Que el Consejo de Administración no proponga el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del período estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramientos. En particular, se entenderá 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 resultas 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



0J6987391

CLASE 8.^a

VER EPIGRAFAS

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 declara 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 epígrafas: 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

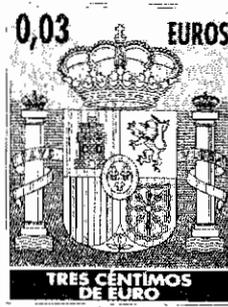
34. Que cuando, ya sea por dimisión o por otro motivo, un consejero cese en su cargo antes del término de su mandato, explique las razones en una carta que remitirá a todos los miembros del Consejo. Y que, sin perjuicio de que dicho cese se comunique como hecho relevante, del motivo del cese se dé cuenta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

Ver epígrafe: B.1.5

No Aplicable

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



0J6987392

CLASE 8.ª

CONSEJEROS

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 antraga 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 salvedadas 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.

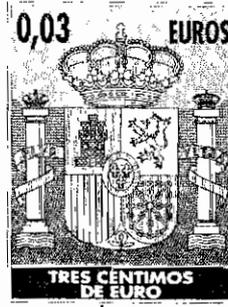
Dicho informe se centrará especialmente en la política de retribuciones aprobada por el Consejo para el año ya en curso, así como, en su caso, la prevista para los años futuros. Abordará todas las cuestiones a que se refiere la Recomendación 35, salvo aquellos extremos que puedan suponer la revelación 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

Explique

No existiendo en el caso de esta Sociedad más retribución para los consejeros que la fijada en el art. 28 de los Estatutos Sociales, que no solo conocen los accionistas, sino que ha sido aprobado por la Junta, no se justifica la votación consultiva a



0J6987393

CLASE 8.^a

RECOMENDACIÓN

que alude esta Recomendación

En cuanto a la retribución que se concede al Presidente como primer ejecutivo de la compañía (único consejero ejecutivo) se da cuenta en la Memoria y dada su cuantía, el Consejo considera que no justifica una votación consultiva por la Junta.

41. Que la Memoria detalle las retribuciones individuales de los consejeros durante el ejercicio e incluya:
- El desglose individualizado de la remuneración de cada consejero, que incluirá, en su caso:
 - Las dietas de asistencia u otras retribuciones fijas como consejero;
 - La remuneración adicional como presidente o miembro de alguna comisión del Consejo;
 - Cualquier remuneración en concepto de participación en beneficios o primas, y la razón por la que se otorgaron;
 - 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;
 - Cualesquiera indemnizaciones pactadas o pagadas en caso de terminación de sus funciones;
 - Las remuneraciones percibidas como consejero de otras empresas del grupo;
 - Las retribuciones por el desempeño de funciones de alta dirección de los consejeros ejecutivos;
 - 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.
 - 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:
 - Número de acciones u opciones concedidas en el año, y condiciones para su ejercicio;
 - Número de opciones ejercidas durante el año, con indicación del número de acciones afectas y el precio de ejercicio;
 - Número de opciones pendientes de ejercitar a final de año, con indicación de su precio, fecha y demás requisitos de ejercicio;
 - Cualquier modificación durante el año de las condiciones de ejercicio de opciones ya concedidas.
 - 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.

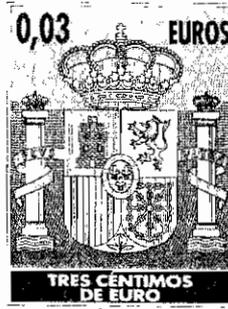
Respecto a las dietas por asistencia a los Consejos de Administración y Comisiones, fijadas en los Estatutos Sociales en 538,56 euros, revisables anualmente según la variación del IPC, dado que no existen diferencias significativas entre los diferentes consejeros, se indican globalmente

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



0J6987394

CLASE 8.ª

8.1.1.1.1

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:

- 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;
- 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.
- Que sus Presidentes sean consejeros independientes.
- Que puedan recabar asesoramiento externo, cuando lo consideren necesario para el desempeño de sus funciones.
- 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 Parcialmente

Se cumple todo lo aconsejado en esta Recomendación, salvo el particular relativo a que el Comité de Auditoría y la Comisión de Nombramientos y Retribuciones estén compuestos exclusivamente por consejeros externos, pues aunque éstos constituyan mayoría en ambos, el Consejo ha considerado conveniente y razonable que forme parte de los mismos el Presidente del Consejo, único consejero ejecutivo de la compañía, para poder conocer su parecer en la deliberación y estudio de los asuntos que son competencia de dicho Comité y Comisión

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.

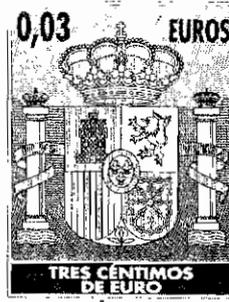
Explique

La Sociedad, dada su dimensión, no tiene Departamento con función de Auditoría interna propiamente dicho, ejerciendo estas funciones los Directores de cada Departamento, actuando como coordinador la Dirección Financiera, que ejerce la función bajo la supervisión del Comité de Auditoría, en cuyas reuniones comparece cuando es requerido para ello para informar, y aclarar cuantas dudas se suscitan.

La Sociedad dispone de procedimientos de control interno que contribuyen a detectar cualquier error en la información financiera y a detectar cualquier riesgo para la compañía



CLASE 8.ª



0J6987395

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

El Director Financiero de la compañía comparece en todas las reuniones del Comité de Auditoría, a petición del Presidente del mismo, para informar sobre el contenido de la información financiera que se elabora en su departamento y contestar cuantas preguntas y aclaraciones soliciten los miembros del Comité.

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

- 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;
- La fijación del nivel de riesgo que la sociedad considere aceptable;
- Las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados, en caso de que llegaran a materializarse;
- 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:

- 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.
- Revisar periódicamente los sistemas de control interno y gestión de riesgos, para que los principales riesgos se identifiquen, gestionen y den a conocer adecuadamente.
- 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.
- 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:

- Elevar al Consejo las propuestas de selección, nombramiento, reelección y sustitución del auditor externo, así como las condiciones de su contratación.
- 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.
- Asegurar la independencia del auditor externo y, a tal efecto:
 - 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.
 - Que se asegure de que la sociedad y el auditor respalan 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;



0J6987396

CLASE 8.^a

CLASE 8.^a

- 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 debería 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

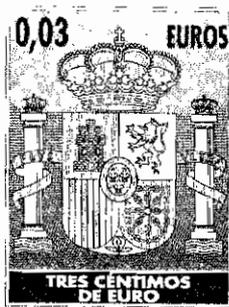
Explique

No se cumple totalmente ya la composición de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones es la siguiente:

- a) 1 Consejero ejecutivo
- b) 3 Consejeros externos dominicales
- c) 3 Consejeros externos independientes

Esta composición entiende el Consejo que no afecta a la independencia y objetividad de la Comisión a la hora de ejercer las funciones que le asigna el Reglamento del Consejo y el Código de Buen Gobierno.

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



0J6987397

CLASE 8.ª

5 1, P 14

- 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

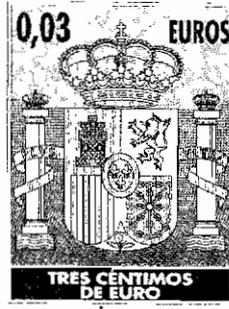
G - OTRAS INFORMACIONES DE INTERÉS

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.1 :

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A de fecha 28 de Junio de 2008 aprobó una ampliación de capital por importe de 1.616 366 mediante la emisión de 808 183 acciones de 2 euros de valor nominal cada una y con cargo a



0J6987398

CLASE 8.^a

la cuenta de 'Reservas Voluntarias'. Los derechos fueron negociados en las Bolsas de Valores de Madrid y Valencia durante el mes de octubre de 2008. Con fecha 11 de noviembre de 2008 se elevó a público la escritura de ejecución del aumento de capital que fue inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla con fecha 13 de noviembre de 2008.

Todas las acciones, representadas por anotaciones en cuenta, y de valor nominal 2 euros, son de la misma clase y serie, y tienen los mismos derechos.

La totalidad de las acciones se encuentran suscritas y desembolsadas, y están admitidas a negociación en el Sistema de Interconexión Bursátil bajo la modalidad de 'fixing'.

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 2008 por comunicación directa suya.

NOTA AL APARTADO A.3 :

En las acciones indirectas de D. José Manuel Pumar Mariño incluidas en el primer cuadro se encuentran las de la sociedad Inversiones Agrícolas, Industriales y Comerciales, S.L. que es miembro del Consejo de Administración. Por tanto el número de acciones directas e indirectas representadas en el Consejo de Administración ascienden a 7.410.738 que representan el 43,66% del capital social.

Asimismo, el número de acciones representadas por los miembros del Consejo de Administración en la última Junta General de Accionistas celebrada, sin tener en cuenta las acciones anteriores, fueron de 4.691.585, lo que supone que el Consejo de Administración representó en la Junta General el 72,37% 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.:

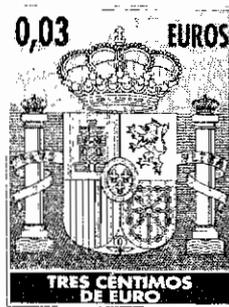
No existen pactos parasociales entre accionistas comunicados a la Sociedad.

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 Ysem.
- (2) DON PRUDENCIO HOYOS-LIMÓN PUMAR: Este consejero ha sido propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. y Doña Glorie 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 JOSE MARIA GRANELL BALEN: Este consejero ha sido propuesto por Doña María Victoria Balén Bejarano, Doña María Jesús Granell Balén, Don Salvador Granell Balén, Doña María Victoria Granell Balén, Don Jaime Granell Balén, Don Ignacio Granell Balén, Doña 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., Patrisa FIM, Doña Ángela Vázquez Diaz, Don Demetrio Pérez Sánchez, Doña Ángela Pérez Vázquez, Doña María Cristina Pérez Vázquez, Doña Mercedes Pérez Vázquez, Doña María Carmen Rodríguez Portoles, Doña María Blanca Romero Tejero, Don Claudio Romero Tejero, Don Carlos Fernández Genzález, Doña Blanca Fernández Romero, Don Carlos Fernández Romero, Don Claudio Fernández Romero y Don Javier Fernández Romero,
- (6) DON GREGORIO ARRANZ PUMAR: Este consejero ha sido propuesto por Explotaciones El Cerro, S.A. y Doña Carmen Pumar Mariño.



0J6987399

CLASE 8.^a

2013/11

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 y la retribución asignada al Presidente del Consejo en compensación e las funciones ejecutivas que desempeñe

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.2.2.:

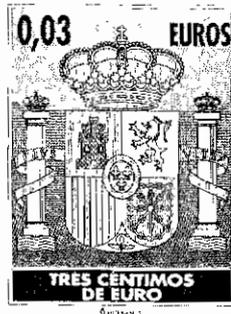
En estos momentos no hay un servicio de auditoría interna formalmente establecido debido a que el volumen de operaciones y la estructura organizativa de la sociedad, permiten la supervisión de los negocios del negocio y los sistemas de control interno por parte del Comité de Auditoría

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.



0J6987400

CLASE 8.^a

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 coliza la Sociedad matriz.

NOTA AL APARTADO F.3.:

El artículo 23 de los Estatutos Sociales y el artículo 4 del Reglamento del 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 certera o una Sociedad de control del resto de compañías filiales o dependientes que, asuma solamente le actividad de gestión y control de dichas compañías, desarrollando estas últimas la actividad productiva y do servicios.

NOTA AL APARTADO F.6.:

Cuando se produce el supuesto contemplado en esta Recomendación, el Consejo admite que 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 al 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 |

NOTA AL APARTADO F.13.:

Actualmente el número de consejeros independientes es el de 6, que representen un tercio del total de consejeros (18).

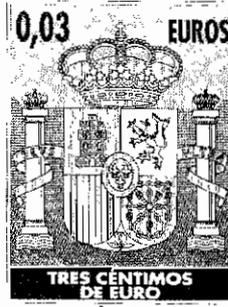
NOTA AL APARTADO F.22.:

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 el cargo, limita a cinco el número de Consejo de Administración e 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.:



0J6987401

CLASE 8.^a

14 11 2

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 este Recomendación.

NOTA AL APARTADO F 34:

En ejercicios anteriores, cuando un consejero he cesado en su cargo antes del término de su mandato, ha explicado sus razones en una carta remitida al todos los miembros del Consejo y, sin perjuicio de que dicho cese hubiera sido comunicado como hecho relevante, se dio cuenta del mismo en el Informe Anual de Gobierno Corporativo.

NOTA AL APARTADO F.35 :

La política de retribuciones fijada por el Consejo comprende dos 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 disfrutarse 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 esa retribución estatutaria, el Consejo solo tiene autorizada la percepción de una cantidad por el Presidente (consejero ejecutivo) por las funciones ejecutivas que desarrolla, actualizable anualmente en función en las variaciones de los Resultados consolidados del grupo de Sociedades que lidera la Sociedad, y, más concretamente, de la parte de esos Resultados atribuible a INMOBILIARIA DEL SUR, S.A., como Sociedad dominante.

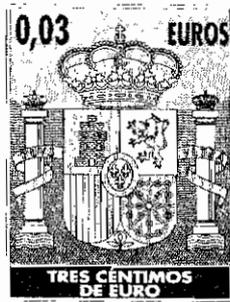
No existe ningún otro concepto retributivo en la política de retribuciones aprobada por el Consejo. No existen contratos escritos de personal de Alta Dirección, ni sistemas de previsión (pensiones, complementos, seguros de vida y figuras afines)

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 salvedados que el auditor haga en su informe.



0J6987402

CLASE 8.^a

CLASE 8.^a

NOTA AL APARTADO F.39.:

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:

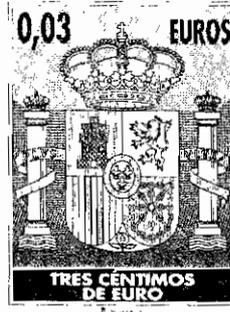
NO

Fecha y firma:

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



CLASE 8.^a
BREVES



0J6987403

sesión de fecha

27/03/2009

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

NO