



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, Tomo 598, Libro 384, Sección 3.ª de sociedades, Folio 47, hoja Se-813 (Antes 3.917) Inscripción 65.º · C.I.F. A-41002205





INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

INTRODUCCIÓN

El presente Reglamento se establece en cumplimiento del artículo 115 de la Ley del Mercado de Valores, 24/1988, de 28 de julio, tras la modificación realizada por la Ley 26/2003, de 17 de julio, y tiene por objeto desarrollar las normas de régimen interno y funcionamiento del Consejo de Administración de **INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.** (en adelante la Sociedad) de acuerdo con las previsiones legales y estatutarias, con el fin de garantizar la mejor administración de la Sociedad.

Este Reglamento responde al enfoque de fomentar la transparencia en las actuaciones de los órganos de gobierno de la Sociedad y en todas sus relaciones, especialmente con sus propios accionistas, e igualmente responde al enfoque de impulsar una gestión empresarial eficaz.



DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

ARTICULO 1- FINALIDAD

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las normas de régimen interno y de funcionamiento del Consejo de Administración de Inmobiliaria del Sur, S.A., actualizando y refundiendo en el mismo, como cuerpo articulado único, las normas a las que venía sujetándose el Consejo, y dándole la adecuada publicidad; ello dentro del marco de la Ley de Sociedades Anónimas, de las normas de transparencia y Gobierno Corporativo y de los Estatutos Sociales.

ARTICULO 2- AMBITO DE APLICACIÓN Y PUBLICIDAD.

1. Este Reglamento es de aplicación al Consejo de Administración, como órgano colegiado, y a los Consejeros que, como miembros del mismo, contribuyen a conformar las decisiones de dicho órgano.
2. Los miembros del Consejo de Administración y la Alta Dirección de la Sociedad, tienen la obligación de conocer las disposiciones del presente Reglamento y de cumplir y hacer cumplir su contenido.
3. El presente Reglamento entrará en vigor a partir de la fecha de su aprobación por el Consejo de Administración.
4. El presente Reglamento completa las normas de organización y funcionamiento de la Sociedad. Si existiera alguna discrepancia entre lo establecido en este Reglamento y en los Estatutos Sociales, prevalecerá siempre lo dispuesto en los Estatutos.
5. El Consejo de Administración adoptará, de acuerdo con la Ley y sus disposiciones de desarrollo, cuantas medidas sean precisas para asegurar la difusión de lo dispuesto en este Reglamento.

ARTÍCULO 3 – INTERPRETACIÓN

Corresponde al Consejo de Administración interpretar y resolver cualquier duda que plantee la aplicación de este Reglamento, de conformidad con los criterios generales de interpretación de las normas jurídicas, así como con los principios y recomendaciones de buen Gobierno corporativo y el espíritu y finalidad de los Estatutos Sociales.



ARTICULO 4 – MODIFICACIÓN

El presente Reglamento podrá ser modificado por acuerdo del Consejo de Administración, adoptado por mayoría de sus miembros, siendo dirimente, en caso de empate, el voto del Presidente.

La propuesta de modificación podrá ser formulada por el Presidente del Consejo de Administración o por un número igual o superior a la cuarta parte de los miembros del Consejo de Administración, cuando concurren circunstancias que, a su juicio, lo hagan conveniente ó necesario. La propuesta de modificación deberá contener una memoria justificativa explicativa de la modificación propuesta.

CAPITULO II. MISIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 5 – FUNCIÓN GENERAL DE SUPERVISIÓN

1. El Consejo de Administración es el máximo órgano de dirección de la Sociedad, ostentando todas aquellas atribuciones que la Ley no reserve expresamente a la Junta General de Accionistas.
2. Entre el conjunto de funciones a desarrollar por el Consejo de Administración destaca la función general de supervisión, que el Consejo asume y ejerce directamente, sin posibilidad de delegar las facultades que esta función comporta, y en particular, las siguientes:
 - a) La aprobación de las estrategias, políticas, planes y directrices de gestión de la Sociedad.
 - b) La identificación de los principales riesgos de la Sociedad, y en especial la implantación y seguimiento de los sistemas de control interno y de información adecuados.
 - c) La determinación de las políticas de información y comunicación con los accionistas, los mercados y la opinión pública, supervisando el contenido de la página web como elemento de comunicación.
 - d) El nombramiento, retribución y, en su caso, destitución de la Alta Dirección.
 - e) El control de la actividad de gestión y la evaluación de la Alta Dirección.



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- f) Aprobar la política en materia de autocartera, tanto para la Sociedad como para sus filiales
 - g) En general, las operaciones que entrañen la adquisición y disposición de activos sustanciales de la Sociedad y las grandes operaciones societarias.
3. El criterio que ha de presidir en todo momento la actuación del Consejo de Administración es la maximización del valor de la Sociedad a largo plazo, en interés de los accionistas, asegurando su viabilidad futura y la competitividad, con respeto en todo caso de la legalidad vigente.

ARTICULO 6 – FACULTADES

El Consejo tiene la dirección de la Sociedad con los más amplios poderes para su gestión y administración, correspondiéndole por tanto, todas las competencias no reservadas expresamente a la Junta General de Accionistas como privativas de ésta en los Estatutos Sociales y en la legislación vigente y, entre ellas, las que sin carácter limitativo se enuncian a continuación:

1. Competencias Generales:

- a) Las que expresamente le confieren los Estatutos Sociales.
- b) Ejecutar los acuerdos válidos adoptados por la Junta General de Accionistas.
- c) Nombrar, reelegir y separar al Presidente, Vicepresidente, Secretario y Vicesecretario del Consejo de Administración.
- d) Aprobar el Reglamento del Consejo de Administración, de sus Comisiones, y modificarlos cuando lo considere oportuno.
- e) Designar, en su caso, de su seno una Comisión Ejecutiva o uno o más Consejeros Delegados, así como acordar la delegación permanente de facultades a su favor, así como su revocación, y la designación, reelección y cese de los administradores que hayan de ocupar tales cargos.
- f) Designar por cooptación entre los accionistas a los Consejeros que cubrirán las vacantes que se produzcan en el Consejo de Administración.



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- g) Nombrar, reelegir y separar a los miembros que deban formar parte de cada una de las Comisiones del Consejo.
 - h) Llevar la plena representación de la Sociedad en todos los órdenes y ante Autoridades, Tribunales, Centros, Organismos, personas o entidades públicas o privadas de cualquier clase, grado o categoría.
 - i) Acordar sobre el ejercicio de acciones judiciales de toda índole con facultades de transacción y desistimiento.
 - j) Nombrar apoderados de la Sociedad, confiriéndoles las atribuciones que juzgue conveniente.
2. Competencias en relación con la gestión de las operaciones:
- a) El Plan estratégico o de negocio, así como los objetivos de gestión y presupuesto anuales.
 - b) La política de inversiones y financiación.
 - c) La definición de la estructura del grupo de sociedades.
 - d) La política de gobierno corporativo.
 - e) La política de responsabilidad social corporativa.
 - f) La política de retribuciones y evaluación del desempeño de los altos directivos.
 - g) La política de control y gestión de riesgos, así como el seguimiento periódico de los sistemas internos de información y control.
 - h) La política de dividendos, así como la de autocartera y, en especial, sus límites.
3. Competencias en relación con los accionistas:
- a) Acordar las convocatorias de las Juntas Generales de Accionistas, ya sean ordinarias o extraordinarias.
 - b) Pedir los dividendos pasivos fijando los plazos y forma de pago.
 - c) Solicitar la admisión a negociación y, en su caso, la exclusión de valores e instrumentos emitidos por la Sociedad, en las Bolsas y



otros mercados de valores, y llevar a cabo las actuaciones precisas para ello.

- d) Preparar y formular ofertas públicas de adquisición y venta de valores de sociedades mercantiles, dentro de los límites previstos por la Legislación en vigor.
 - e) Interpretar los Estatutos sociales y proponer, en su caso, las modificaciones a los mismos.
 - f) Adoptar y ejecutar cuantos actos y medidas sean precisos para asegurar la transparencia de la Sociedad ante los mercados financieros: aprobar el Informe Anual de Gobierno Corporativo; velar por la correcta formación de los precios de las acciones de la Sociedad; supervisar, a través del Comité de Auditoría, las informaciones públicas periódicas de carácter financiero, y presentar cuanta información y desarrollar cuantas funciones vengan impuestas por el carácter de sociedad cotizada de la compañía.
4. Cualquier otra función que, de acuerdo con la Ley, los Estatutos Sociales o el presente Reglamento deba desempeñar.
5. En ejercicio de las anteriores competencias, que corresponden en exclusiva al Consejo, incumbe al mismo la adopción de las siguientes decisiones:
- a) Aprobar los presupuestos de la Sociedad en los que se establezcan los objetivos económicos, así como las líneas básicas de la estrategia y planes destinados al logro de esos objetivos.
 - b) A propuesta del primer ejecutivo, el nombramiento, separación y cese de la Alta Dirección de la Sociedad y fijar sus funciones, deberes, derechos, remuneración, condiciones de cese, jubilación, etc. y cuantas estime conveniente para la contratación y desarrollo de su actividad.
 - c) Decidir sobre la creación, supresión ó traslado de Delegaciones.
 - d) Adquirir, enajenar, pignorar y gravar de cualquier modo bienes muebles e inmuebles, derechos y acciones de cualquier clase, destinándolos a los fines que estime más adecuados.
 - e) Otorgar toda clase de contratos y cuantos documentos públicos y privados sean necesarios en el ejercicio de sus derechos, excepto



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

la prestación de fianza o avales a terceros, que es competencia exclusiva de la Junta General de Accionistas, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas.

- f) Acordar y llevar a cabo, en suma, en las condiciones que estime conveniente, todas las operaciones que constituyan el objeto de la Sociedad.
- g) Establecer la cantidad a pagar cada ejercicio a cuenta del dividendo que en su día se proponga a la aprobación de la Junta General de Accionistas.
- h) Formular las cuentas anuales, el informe de gestión, la memoria y la propuesta de aplicación del resultado, así como las cuentas y el informe de gestión consolidados, sometiéndolos a la aprobación de la Junta General.
- i) Establecer la política de retribución de los consejeros, así como la retribución adicional que corresponda al Presidente por sus funciones ejecutivas.
- j) La información financiera que, por su condición de cotizada, la Sociedad deba hacer pública periódicamente.
- k) 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.
- l) 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.
- m) Las operaciones que la Sociedad realice con consejeros, con accionistas significativos o representados del Consejo o con personas a ellos vinculadas ("operaciones vinculadas"), y ello previo informe del Comité de Auditoría.

La autorización de estas operaciones no será precisa en aquellas operaciones vinculadas que cumplan simultáneamente las tres siguientes condiciones:



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- 1.- Que se realicen en virtud de contratos cuyas condiciones estén estandarizadas y se apliquen en masa a muchos clientes.
- 2.- Que se realicen a precios o tarifas establecidos con carácter general por quien actúe como suministrador del bien o servicio de que se trate.
- 3.- Que su cuantía no supere el 1% de los ingresos anuales de la Sociedad.

ARTICULO 7 – DELEGACIÓN

El Consejo podrá delegar todas o parte de sus facultades, con excepción de aquéllas cuya delegación no permita la Ley ó los estatutos, en su Presidente, así como también en uno o varios de los Consejeros, en forma conjunta o indistinta y solidaria.

La delegación permanente de facultades requerirá, para ser válida, el voto favorable de al menos los dos tercios de los componentes del Consejo de Administración. La revocación requerirá el acuerdo de la mayoría simple de los Consejeros.

ARTICULO 8 – DEBERES

El Consejo desempeñará sus funciones respetando las exigencias impuestas por el derecho, y observando las prácticas de buena fe mercantil que en cada momento exija una responsable dirección de la Sociedad.

Su actuación deberá regirse en todo momento por el principio de máximo interés de la Sociedad, con arreglo a criterios y valores de conducta de general aceptación, siguiendo lo establecido en el Capítulo VII de este Reglamento.

ARTICULO 9 – REPRESENTACIÓN

La representación de la Sociedad corresponde indistintamente al Consejo de Administración, que actuará colegiadamente y, a título individual, al Presidente del Consejo de Administración o, en su caso, al Vicepresidente que lo sustituya.

CAPITULO III. COMPOSICIÓN Y ESTRUCTURA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 10 – COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El Consejo de Administración estará formado por el número de miembros que se determine dentro de los límites fijados por los Estatutos Sociales.

Los Consejeros deberán reunir los requisitos exigidos por la legislación vigente en cada momento, amén de los contenidos en los Estatutos Sociales, y deben ser personas de reconocida honorabilidad que posean la experiencia y conocimiento adecuado para el ejercicio de sus funciones.

Los Consejeros pueden ser, ejecutivos y externos.

Son Consejeros ejecutivos los que ostenten personalmente delegación de facultades en el seno del Consejo y los que ejerzan cargos de Alta Dirección en la Empresa.

Los Consejeros externos pueden ser:

- Dominicales, cuando sean Consejeros en representación de titular/es de participación/es significativa/s.
- Independientes, que deberán ser personas de reconocido prestigio profesional que reúnan las siguientes condiciones: i) que no sean o representen a accionistas capaces de influir en el control de la sociedad, ii) que no tengan o hayan tenido relaciones con la sociedad o el grupo, que puedan mermar su independencia, iii) que no estén vinculados por razones de parentesco o profesionales, con Consejeros ejecutivos, siempre que esa vinculación afecte a su independencia.
- Otros externos: aquellos que no se clasifiquen en ninguno de los grupos anteriores.

De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales, el Consejo tendrá un Presidente, al que corresponde representarlo, un Vicepresidente, un Secretario y un Vicesecretario, siendo atribución del propio Consejo designar de entre sus miembros los que han de ostentar tales cargos, así como removerlos. En caso de que por cualquier motivo no pueda actuar el Presidente, ejercerá sus funciones el Vicepresidente. Si este último no pudiese actuar le sustituiría el Consejero presente de mayor edad.

Cuando por cualquier motivo no pueda actuar el Secretario ni el Vicesecretario, serán sustituidos por el Consejero más joven de los presentes.

El nombramiento y cese del Secretario serán informados por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

El nombramiento y cese del Secretario será 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 el informe al Pleno del Consejo para que adopte la decisión que proceda.

ARTICULO 11 – EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

1. El Presidente del Consejo de Administración será elegido de entre sus miembros, ostentando la máxima representación de la Sociedad.
2. Corresponde al Presidente la facultad ordinaria de convocar el Consejo de Administración y las Comisiones que presida, dirigir los debates y dirimir, con su voto, el empate en las votaciones.

ARTICULO 12 – EL VICEPRESIDENTE

El Consejo de Administración nombrará entre sus miembros a un vicepresidente que sustituirá en sus funciones al Presidente en caso de ausencia.

ARTICULO 13 – EL Ó LOS CONSEJERO/S DELEGADO/S

El Consejo de Administración podrá delegar facultades en uno ó varios de sus miembros dándoles ó no la denominación de Consejeros Delegados ó cualquier otra que estime oportuna.

La delegación permanente de facultades del Consejo de Administración y la designación del Consejero al que se atribuyan facultades delegadas, sea cual sea la denominación de su cargo, requerirá el voto favorable de al menos los dos tercios de los miembros del Consejo de Administración. La revocación requerirá el acuerdo de la mayoría simple de los Consejeros.

ARTICULO 14 – EL SECRETARIO DEL CONSEJO

1. El Secretario auxiliará al Presidente en el desempeño de sus funciones. Deberá facilitar el buen funcionamiento del Consejo y prestar su asesoramiento al Consejo de Administración. Conservará



la documentación social y como Secretario del Consejo deberá reflejar en acta el desarrollo de las sesiones y la adopción de acuerdos.

2. El Secretario deberá ser Licenciado en Derecho y podrá unir a su cargo el de Letrado Asesor de los órganos sociales, correspondiéndole 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.
3. El Secretario cuidará de la legalidad formal y material de las actas del Consejo de Administración.
4. Corresponde también al Secretario expedir, con el Visto Bueno del Presidente certificaciones de las actas y de los demás documentos relacionados con la actuación del Consejo.
5. El Consejo de Administración podrá nombrar de su seno un Vicesecretario, que asista al Secretario y le sustituya en sus funciones en caso de ausencia. El Vicesecretario deberá ser, asimismo, Licenciado en Derecho.

ARTICULO 15 – COMISIONES DEL CONSEJO

Sin perjuicio de las delegaciones de facultades que se realicen a título individual al Presidente ó a cualquier otro Consejero y de la facultad que le asista para constituir una Comisión Ejecutiva, el Consejo de Administración constituirá en todo caso un Comité de Auditoría, una Comisión de Nombramientos y Retribuciones, y una Comisión de Estrategia e Inversiones con funciones de supervisión, información, asesoramiento y propuestas en las materias que les son propias y determinadas en los artículos siguientes.

ARTICULO 16 – LA COMISIÓN EJECUTIVA

1. En el supuesto que el Consejo de Administración decidiese, haciendo uso de sus facultades, la creación de una Comisión Ejecutiva, ésta actuará como órgano colegiado en el que estarán delegadas las facultades que el Consejo de Administración haya determinado.
2. La delegación permanente de algunas de las facultades del Consejo de Administración en la Comisión Ejecutiva y la designación de sus



miembros requerirá el voto favorable de las dos terceras partes de los componentes del Consejo y no producirá efecto hasta su inscripción en el Registro Mercantil.

3. En todo lo no previsto en este Reglamento, la Comisión Ejecutiva se regirá por lo dispuesto en el artículo 25 de los estatutos sociales.

ARTICULO 17 – EL COMITÉ DE AUDITORÍA

El Comité de Auditoría es un Comité constituido en el seno del Consejo de Administración, con objeto de asistir a este en sus funciones de supervisión de los estados financieros, y de las informaciones periódicas suministradas a los organismos reguladores, y en sus funciones de control. Este Comité no desarrolla funciones ejecutivas y se rige por las normas contenidas en su Reglamento.

Este Comité estará compuesto por un mínimo de cuatro consejeros no ejecutivos nombrados por el Consejo de Administración, que dispongan de la capacidad y experiencia necesarias para desempeñar su función entre los que el Consejo designará al Presidente del Comité, que deberá ser sustituido cada cuatro años, pudiendo ser reelegido una vez transcurrido el plazo de un año desde su cese. La duración del cargo de los restantes miembros del Comité será de cuatro años, pudiendo ser reelegidos por periodos sucesivos de igual duración. Los miembros del Comité cesarán cuando cesen en su condición de consejeros, o cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

El Secretario del Comité de Auditoría será el que designe el Consejo de Administración, quien levantará acta de los acuerdos adoptados, de los que se dará cuenta al Consejo.

El Comité se reunirá cuantas veces sea necesario para el adecuado cumplimiento de sus funciones, así como cuando lo convoque su Presidente o lo solicite cualquiera de sus miembros, celebrando como mínimo cuatro reuniones al año. También se reunirá cuando el Consejo de Administración solicite la emisión de informes o la formulación de propuestas dentro del ámbito de sus competencias.

El Comité quedará válidamente constituido cuando asistan la mayoría de sus miembros.

El Comité podrá requerir la asistencia a sus reuniones de los auditores de cuentas y de cualquiera de los miembros del equipo de dirección, con fines informativos.

Los acuerdos se adoptarán con el voto favorable de la mayoría de los miembros concurrentes a la sesión.

El Comité tendrá informado permanentemente al consejo de Administración acerca del desarrollo de las funciones de su competencia.

Las competencias mínimas del Comité de Auditoría serán las siguientes:



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. Informar en la Junta General de Accionistas sobre las cuestiones que en ella planteen los accionistas en materias de su competencia.
2. Proponer al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas el nombramiento del Auditor de Cuentas externo.
3. Supervisar los servicios de auditoría interna.
4. Conocer el proceso de información financiera y los sistemas de control interno de la Sociedad.
5. Llevar las relaciones con los auditores externos para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos y cualesquiera otras relacionadas con el proceso de desarrollo de la auditoría de cuentas, así como aquellas otras comunicaciones previstas en la legislación de auditoría de cuentas y en las normas técnicas de auditoría.
6. La supervisión del cumplimiento del Reglamento Interno de Conducta y de las reglas de Gobierno Corporativo.

ARTICULO 18 – LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

La Comisión de Nombramientos y Retribuciones, de carácter consultivo e informativo, tendrá como función esencial la de informar al Consejo de Administración sobre nombramientos, reelecciones, cese y retribuciones del Consejo y de sus cargos, así como sobre la política general de retribuciones e incentivos para los mismos y para la Alta Dirección.

En particular, le corresponderá a esta Comisión informar, con carácter previo, todas las propuestas que el Consejo de Administración formule a la Junta General para la designación o cese de los consejeros, incluso en los supuestos de cooptación por el propio Consejo de Administración.

Se compondrá de cinco miembros como mínimo y diez como máximo, nombrados por el Consejo de Administración.

La Comisión estará presidida por el Presidente del Consejo y actuará como Secretario el que designe el Consejo de Administración.

La convocatoria corresponde al Presidente de la Comisión.

Si el Presidente del Consejo de Administración tuviera la condición de consejero ejecutivo, la comisión estará presidida por el Consejero externo no ejecutivo que designe el Consejo.

ARTICULO 19 – COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Esta Comisión de carácter consultivo e informativo, tendrá como función emitir informes y propuestas al Consejo sobre todas aquellas decisiones estratégicas, inversiones y desinversiones que sean de relevancia para la Sociedad o para el grupo, valorando su adecuación al presupuesto y planes estratégicos. En general, le corresponderá el análisis y seguimiento de los riesgos del negocio.

Se compondrá de cinco miembros como mínimo y diez como máximo, nombrados por el Consejo de Administración.

Actuará como Presidente el que lo sea del Consejo y como Secretario el que designe el Consejo de Administración.

Corresponde al Presidente de la Comisión la convocatoria siempre que la naturaleza de los asuntos a tratar así lo requieran.

CAPITULO IV. FUNCIONAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 20- REUNIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

1. El Consejo aprobará el calendario de sus reuniones anuales ordinarias. El calendario podrá ser modificado por el propio Consejo o por decisión del Presidente, quien deberá comunicarlo a los Consejeros con la debida antelación. Asimismo, el Consejo se reunirá en sesión extraordinaria cuantas veces lo convoque el Presidente o quien haga sus veces, o cuando lo soliciten dos o más Consejeros. La convocatoria incluirá siempre el Orden del Día de la sesión.
2. La convocatoria de las sesiones ordinarias se cursará por carta, telegrama, fax, burofax o por cualquier otro procedimiento que asegure la recepción, y estará autorizada con la firma del Presidente o la del Secretario por orden del Presidente. La convocatoria se acompañará de la información precisa para la deliberación y decisión de los asuntos previstos en el Orden del Día, y se hará llegar a los Consejeros con una antelación al menos de cinco días a la fecha de la sesión. El Presidente podrá, excepcionalmente y por razones de seguridad, decidir que la información no sea enviada, advirtiendo a los Consejeros sobre la posibilidad de examinarla en la sede social.
3. Las reuniones extraordinarias del Consejo se celebrarán a iniciativa del Presidente, o de, al menos, dos Consejeros indicando en la comunicación que, a tal efecto, remitan al Presidente los asuntos a tratar en la sesión.



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

4. Las reuniones extraordinarias del Consejo podrán convocarse por carta, telegrama, fax, burofax o por cualquier otro procedimiento que asegure la recepción y no serán de aplicación los demás requisitos indicados en los apartados anteriores cuando a juicio del Presidente las circunstancias así lo justifiquen.
5. Las sesiones del Consejo de Administración se celebrarán en el lugar que señale la convocatoria.
6. Todo miembro del Consejo podrá proponer con anterioridad a la convocatoria de la reunión la inclusión de cualquier punto en el orden del día.
7. Durante la reunión o/y con posterioridad a la misma se proporcionará a los Consejeros cuanta información o aclaraciones estimen convenientes en relación con los puntos incluidos en el Orden del Día. Además, todo Consejero tendrá derecho a recabar y obtener la información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones; el ejercicio de este derecho se canalizará a través del Secretario del Consejo.
8. Igualmente será válida la constitución del Consejo sin previa convocatoria si se hallan presentes o representados todos los Consejeros y aceptan por unanimidad la celebración del Consejo. En este supuesto, el orden del día se aprobará por el Consejo en la propia reunión.
9. El Consejo, con ocasión de la aprobación del Informe Anual de Gobierno Corporativo, previo informe del Comité de Auditoría, examinará el cumplimiento de las recomendaciones de buen gobierno y la aplicación por el Consejo y sus Comisiones de las reglas contenidas en los Estatutos Sociales, en este Reglamento y en el Reglamento de la Junta General que ésta apruebe de acuerdo con la Ley.

ARTICULO 21- DESARROLLO DE LAS SESIONES

1. Para que el Consejo de Administración quede válidamente constituido, se necesitará que concurren presentes o representados la mitad más uno de sus componentes.
2. Los Consejeros podrá delegar su representación por escrito a favor de otro Consejero, pudiendo un mismo Consejero ostentar varias representaciones.



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

3. El Presidente dirigirá los debates y promoverá la participación de los Consejeros y las deliberaciones en el seno del Consejo.
4. Los acuerdos deberán adoptarse con el voto favorable de la mayoría absoluta de los Consejeros presentes o representados concurrentes a la sesión, salvo en aquellos supuestos en los que legal o estatutariamente se requiera un quórum superior.
5. De las sesiones se levantará acta que se redactará y extenderá por el Secretario en el Libro correspondiente.

CAPITULO V. INFORMACIÓN DEL CONSEJERO

ARTICULO 22- FACULTAD DE INFORMACIÓN

1. El Consejero, aparte de la información que reciba en el desarrollo de las sesiones, en relación con el orden del día de las mismas, tendrá en todo momento derecho a informarse sobre cualquier aspecto de la empresa, a examinar sus libros, registros, documentos y demás antecedentes de las operaciones sociales y a inspeccionar sus instalaciones.
2. 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 puedan facilitar in situ las diligencias de examen e inspección deseadas.

ARTICULO 23- AUXILIO DE EXPERTOS

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 presenten en el desempeño del 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;



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- 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.

CAPITULO VI. NOMBRAMIENTO, REELECCIÓN, RATIFICACIÓN Y CESE DE CONSEJEROS

ARTICULO 24- NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS

1. El Consejo de Administración se compondrá de cinco miembros como mínimo y un máximo de dieciocho, correspondiendo su nombramiento, y en su caso, ratificación a la Junta General de Accionistas.
2. 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. Los Consejeros serán nombrados por la Junta General de Accionistas o, en su caso, por el propio Consejo de Administración, de conformidad con las previsiones establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas y en los Estatutos Sociales.
3. Si durante el plazo para el que fueron nombrados los Consejeros se produjeran vacantes, el Consejo cumpliendo los requisitos estipulados en este Reglamento, podrá designar entre los accionistas en los que concurren las condiciones establecidas en los Estatutos Sociales y en este Reglamento, las personas que hayan de ocuparlas hasta la próxima reunión de Junta General de Accionistas.
4. 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.
5. 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.
 6. Las propuestas de nombramiento y reelección de Consejeros que someta el Consejo de Administración a la consideración de la Junta General y las decisiones de nombramiento que adopte dicho órgano en virtud de las facultades de cooptación que tiene legalmente atribuidas deberán recaer en personas que, además de cumplir los requisitos legales y estatutarios que el cargo exige, gocen de reconocida honorabilidad y posean los conocimientos y experiencia adecuados al ejercicio de sus funciones.
 7. Los Consejeros deberán ser personas de reconocida honorabilidad, competencia y experiencia adecuada al ejercicio de sus funciones; en el supuesto de que el cargo de Consejero recaiga en una persona jurídica, la persona física que le represente deberá reunir, igualmente, aquellas condiciones.
 8. No se fija ningún límite de edad para ser nombrado Consejero, así como tampoco para el ejercicio de este cargo.

ARTICULO 25- DESIGNACIÓN DE CONSEJEROS INDEPENDIENTES

Podrán ser designados Consejeros independientes las personas de reconocido prestigio profesional que puedan aportar su experiencia y conocimientos al gobierno corporativo y que, no siendo ni ejecutivos ni dominicales, reúnan las condiciones que aseguren su imparcialidad y objetividad de criterio, según se indica en el artículo 10 de este reglamento.

ARTICULO 26- DURACIÓN DEL CARGO

1. Los Consejeros ejercerán su cargo por un período de cinco años y podrán ser reelegidos una o más veces por períodos de igual duración.
2. El Consejero nombrado por cooptación ejercerá su cargo hasta que se reúna la próxima Junta General de Accionistas, sin perjuicio de ser ratificado por ésta, en cuyo caso cesará en la fecha en que lo habría hecho su antecesor.



ARTÍCULO 27. CESE DE CONSEJEROS

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 período para el que fueron designados.
3. Los Consejeros deberán cesar en los casos siguientes:
 - a) Cuando se vean incursos en alguno de los supuestos de incompatibilidad o prohibición legalmente previstos.
 - 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 este lo considera conveniente, la correspondiente dimisión en los casos siguientes:
 - a) Cuando, en caso de tratarse de Consejeros Ejecutivos, cesen en los puestos a los que estuviese asociado su nombramiento como Consejero.
 - b) En el caso de consejeros dominicales, cuando el accionista a quien 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 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 examinará el caso tan pronto como sea posible y a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo.



6. El Consejo de Administración no podrá proponer el cese de ningún consejero independiente antes del cumplimiento del periodo estatutario para el que hubiera sido nombrado, salvo cuando concurra justa causa, apreciada por el Consejo previo informe de la Comisión de Nombramiento 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 impiden tener la condición de independiente.

CAPITULO VII. DEBERES DEL CONSEJERO

ARTÍCULO 28- OBLIGACIONES DEL CONSEJERO

El consejero desempeñará su cargo con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal, quedando, en particular, obligado a:

- Cumplir los deberes impuestos por las Leyes y los Estatutos con fidelidad al interés social, entendido como interés de la Sociedad.
- Observar las normas de conducta exigidas, además de por este Reglamento, por la legislación de los Mercados de Valores, circulares de la C.N.M.V., y Reglamento Interno de Conducta de Inmobiliaria del Sur, S.A.
- Informarse diligentemente sobre la marcha de la Sociedad.
- Asistir a las reuniones del Consejo y órganos de los que forme parte y participar en las deliberaciones a fin de que su criterio contribuya a la toma de decisiones.
- Realizar cualquier cometido específico que el Consejo le encomiende y se halle razonablemente comprendido en su compromiso de dedicación.
- Dimitir en los supuestos que su presencia como Consejero pueda afectar negativamente al buen funcionamiento del Consejo ó al crédito y reputación de la Sociedad.



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- No utilizar el nombre de la Sociedad ni invocar su condición de administrador de la misma para la realización de operaciones por cuenta propia o de su cónyuge, ascendientes, descendientes, hermanos y sus cónyuges o Sociedades en las que, por sí o por persona interpuesta, se encuentre en alguna de las situaciones del artículo 4 de la Ley de Mercado de Valores.
- Guardar secreto de las deliberaciones del Consejo y órganos de los que forme parte y abstenerse de revelar informaciones a las que haya tenido acceso en el desempeño de su cargo.
- Abstenerse de ejercer cargo alguno en otra entidad competidora o con intereses contrapuestos.
- Abstenerse de intervenir en deliberaciones que afecten a asuntos en los que esté interesado ya directamente, ya a través de su cónyuge e hijos, o de Sociedades en las que tenga participación significativa o desempeñe un cargo directivo.
- Abstenerse de hacer uso de los medios y activos de la Sociedad o de información reservada para obtener una ventaja patrimonial.
- No realizar en beneficio propio o de personas a él vinculadas, inversiones o cualesquiera operaciones ligadas a los bienes de la Sociedad, de las que haya tenido conocimiento con razón del ejercicio de su cargo.
- Comunicar al Consejo de Administración cualquier situación de conflicto directo o indirecto que pueda tener con el interés de la Sociedad. En caso de conflicto, se abstendrá de intervenir en la operación a que el conflicto se refiera.
- Comunicar al Consejo de Administración la participación que tenga en el capital de una Sociedad con el mismo, análogo o complementario género de actividad al que constituya al objeto social de la Sociedad, así como los cargos o funciones que en ella ejerza.
- Y, en general, someter su conducta a las obligaciones y límites que le sean de aplicación, establecidas en la Ley de Sociedades Anónimas, Normas de Transparencia y Gobierno Corporativo, así como de las dimanadas de los organismos reguladores correspondientes.



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

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 las sociedades del propio grupo y sociedades patrimoniales del consejero o de sus familiares cercanos.

ARTÍCULO 29- RESPONSABILIDAD

1. Los Consejeros responderán frente a la Sociedad, frente a los accionistas y frente a los acreedores sociales del daño que causen por actos u omisiones contrarios a la Ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo.
2. El que actúe como Consejero de hecho de la Sociedad responderá personalmente frente a la Sociedad, frente a los accionistas y frentes a los acreedores del daño que cause por actos contrarios a la Ley o a los estatutos o por los realizados incumpliendo los deberes que la Ley impone a quienes formalmente ostenten con arreglo a ésta la condición de Consejero.
3. Responderán solidariamente todos los miembros del órgano de administración que realizó el acto o adoptó el cuerdo lesivo, menos los que prueben que, no habiendo intervenido en su adopción y ejecución desconocían su existencia o, conociéndola, hicieron todo lo conveniente para evitar el daño o, al menos, se opusieron expresamente a aquél.
4. En ningún caso exonerará de responsabilidad la circunstancia de que el acto o acuerdo lesivo haya sido adoptado, autorizado o ratificado por la Junta General de Accionistas

CAPITULO VIII. REMUNERACIÓN DE LOS CONSEJEROS

ARTICULO 30- RETRIBUCIÓN DE CONSEJEROS

1. La retribución del Consejo será transparente, y la información al respecto se incluirá en la memoria anual de la Sociedad, con los criterios establecidos en cada momento por la legislación vigente.



2. Los Consejeros tendrán derecho a percibir la retribución que, en concepto de participación en los beneficios de cada ejercicio, establece el artículo 28 de los Estatutos Sociales. Los Consejeros tendrán asimismo derecho a percibir dietas de asistencia, en la cuantía fijada en los estatutos.
3. Previa propuesta de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, el Consejo de Administración estudiará la conveniencia, en su caso, de proponer a la Junta General de Accionistas la modificación de la política de retribución de los Consejeros.

CAPITULO IX. RELACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 31- RELACIONES CON LOS ACCIONISTAS EN GENERAL

1. El Consejo de Administración potenciará la comunicación de la Sociedad con sus accionistas. En esta línea, promoverá la participación informada de los accionistas en las Juntas Generales y adoptará cuantas medidas sean oportunas para facilitar que la Junta General ejerza efectivamente las funciones que le son propias conforme a la Ley y a los Estatutos sociales.

En particular, el Consejo de Administración pondrá a disposición de los accionistas, con carácter previo a la Junta General, cuanta información sea legalmente exigible. El Consejo, a través del Secretario del mismo, atenderá por escrito las solicitudes que, en ejercicio del derecho de información reconocido legalmente, le formulen los accionistas también por escrito con la antelación requerida a la Junta General.

Asimismo, y a través del Presidente o, en su caso y por indicación de éste, del Presidente del Comité de Auditoría, de cualquier Consejero, del Secretario o, si resultare conveniente, de cualquier empleado o experto en la materia, el Consejo de Administración atenderá, cuando sea procedente con arreglo a la Ley, los Estatutos sociales o el Reglamento de la Junta, las preguntas que en relación con los asuntos del Orden del Día le formulen verbalmente los accionistas en el propio acto de la Junta General. Cuando no sea posible satisfacer el derecho del accionista en ese momento, se facilitará, de ser procedente, esa información por escrito dentro de los diez días siguientes al de terminación de la Junta.

Adicionalmente, el Consejo de administración mantendrá a disposición de los accionistas una página web actualizada de la Sociedad, ajustada a la normativa vigente, y en la que estará accesible la información que sea legal, estatutaria y reglamentariamente exigible.

2. Las solicitudes públicas de delegación de voto realizadas por el Consejo de Administración o por cualquiera de sus miembros deberán indicar expresamente el sentido en que votará el representante en caso de que el accionista no imparta instrucciones, sujeto en todo caso a lo previsto en la Ley.

ARTÍCULO 32- RELACIONES CON LOS ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS E INSTITUCIONALES

1. El Consejo supervisará, igualmente, los mecanismos establecidos en la Sociedad para el intercambio de información regular con aquellos inversores que, con una participación de importancia económica, formen parte del accionariado de la Sociedad y no estén representados en el Consejo.
2. Las relaciones entre el Consejo y los accionistas relevantes, no podrá proporcionar a éstos ninguna información que les otorgue una situación de privilegio o de ventaja respecto de los demás accionistas.

ARTÍCULO 33- TRANSACCIONES CON ACCIONISTAS SIGNIFICATIVOS

El Consejo conocerá de cualquier transacción directa o indirecta entre la Sociedad y un accionista significativo, valorando la transacción desde el punto de vista de la igualdad de trato debido a todos los accionistas y de las condiciones de mercado, y recogiendo en el Informe Anual de Gobierno Corporativo información sobre tales transacciones, de conformidad con la normativa aplicable.

ARTÍCULO 34- RELACIONES CON LOS MERCADOS.

El Consejo de Administración, adoptará las medidas necesarias para garantizar que la información que se suministre a los mercados sea rápida, precisa y fiable, en especial cuando se refiera a la estructura del accionariado, a modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera.

El Consejo de Administración informará acerca de:

- a) Los hechos relevantes que puedan influir de forma sensible en la cotización bursátil de la acción de la Sociedad.



INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

REGLAMENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

- b) Los cambios que afecten significativamente a la estructura del accionariado de la Sociedad.
- c) Las modificaciones sustanciales de las normas de gobierno de la Sociedad.
- d) Las operaciones de autocartera de la Sociedad.
- e) Las operaciones bursátiles de los miembros del Consejo de Administración, referidas a acciones de la Sociedad, siempre y cuando las mismas sean relevantes.

El Consejo adoptará las medidas precisas para asegurar que la información financiera periódica que se ofrezca a los mercados se elabore con los mismos principios y criterios contables que las cuentas anuales, y, antes de ser difundida, sea supervisada por el Comité de Auditoría.

ARTÍCULO 35- RELACIONES CON LOS AUDITORES.

1. El Consejo directamente o a través del Comité de Auditoría establecerá una relación de carácter objetivo, profesional y continuo con el Auditor externo de la sociedad nombrado por la Junta General; respetará la independencia del mismo, y dispondrá que se le facilite toda la información necesaria.
2. El Consejo de Administración y el Comité de Auditoría vigilarán las situaciones que puedan suponer un riesgo para la independencia del auditor externo de la Sociedad.
3. El Consejo de Administración procurará formular definitivamente las cuentas de manera tal que no haya lugar a salvedades por parte del auditor. No obstante, cuando el Consejo considere que debe mantener su criterio, explicará públicamente el contenido y el alcance de la discrepancia.

DISPOSICIÓN FINAL

El Consejo de Administración informará a la Junta General acerca de la aprobación del Reglamento y de su contenido; lo comunicará a la Comisión Nacional de Mercado de Valores (CNMV) y procederá a su inscripción en el Registro Mercantil.