

ANEXO I

INFORME ANUAL DE GOBIERNO CORPORATIVO

SOCIEDADES ANONIMAS COTIZADAS

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL EMISOR

EJERCICIO 2004

C.I.F. A41002205

Denominación Social:

INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

Domicilio Social:

**AVDA. REPUBLICA ARGENTINA, 19
SEVILLA
SEVILLA
41011
ESPAÑA**

**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 última modificación	Capital social (€)	Número de acciones
12-11-2004	24.288.000,00	2.428.800

En el caso de que existan distintas clases de acciones, indíquelo en el siguiente cuadro:

Clase	Número de acciones	Nominal unitario

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 acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	218.193	0	8,984
MENEZPLA, S.A.	123.459	0	5,083
MARIA TERESA LOPEZ CRESPO	634	256.437	10,584

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas	% Sobre el capital social
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	228.422	9,405
MUEBLES E INMUEBLES ANDALUCES, S.A.	28.015	1,153
Total:	256.437	

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

Nombre o denominación social del accionista	Fecha operación	Descripción de la operación
MENEZPLA, S.A.	17-12-2004	Se ha superado el 5% del capital social

A.3. Complete los siguientes cuadros sobre los miembros del consejo de administración de la sociedad, que posean acciones de la sociedad:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas (*)	% Total sobre el capital social
JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO	26-06-1969	17-06-2000	1.752	474.630	19,614
VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	26-03-1969	14-06-2003	10.162	2.922	0,539

LIBERATO MARINO DOMINGUEZ	17-03-1983	14-06-2003	6.488	0	0,267
JOSE LUIS COBIAN OTERO	17-03-1956	14-06-2003	15.760	0	0,649
ANTONIO ROMAN GARVEY	17-03-1975	17-06-2000	100	79.574	3,280
ALFONSO GALNARES YSERN	19-06-1978	17-06-2000	27.200	0	1,120
JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	17-03-1983	14-06-2003	176	4.876	0,208
JUAN FERNANDEZ CARBONELL	17-03-1983	17-06-2000	60.447	0	2,489
CAYETANO BENAVENT BLANQUET	17-03-1983	14-06-2003	20.916	384	0,877
INVERSIONES AGRÍCOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	26-10-2001	15-06-2002	228.422	0	9,405
PRUDENCIO HOYOS-LIMÓN PUMAR	25-06-1988	14-06-2003	1.913	755	0,110
ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	27-06-1992	15-06-2002	1.876	124.165	5,189
INCRECISA, S.A.	25-01-2002	15-06-2002	189.376	0	7,797
AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	27-03-2002	15-06-2002	100	437	0,022
JOSE MARIA GRANELL BALÉN	30-07-1999	17-06-2000	17.036	0	0,701
JOSE MANUEL PUMAR LÓPEZ	31-03-2000	17-06-2000	6.696	0	0,276
ANDRÉS CLAUDIO FERNÁNDEZ ROMERO	19-06-2004	19-06-2004	1.320	0	0,054
GREGORIO ARRANZ PUMAR	29-07-2004	29-07-2004	2.341	0	0,096

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	228.422
EXPLORACIONES EL CERRO, S.A.	218.193
MUEBLES E INMUEBLES ANDALUCES, S.A.	28.015
MAJOLETO, S.L.	2.922
INVERFASUR, S.L.	79.574
GRUPO INVERSOR ANDALUZ, S.A.	4.876
CAYETANO BENAVENT VINUALES	64
PABLO BENAVENT VINUALES	64
MARTA BENAVENT VINUALES	64
ANA MARIA, BENAVENT VINUALES	64
FERNANDO BENAVENT VINUALES	64
PEDRO BENAVENT VINUALES	64
GUADALQUIVIR DE SERVICIOS INTEGRALES, S.L.	755
GARUM GESTION, S.L.	437
MENEZPLA, S.A.	123.459
ESMAGO, S.L.	706
Total:	687.743

% Total del capital social en poder del consejo de administración	52,693
---	--------

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

Nombre o denominación social del consejero	Número de derechos de opción directos	Número de derechos de opción indirectos	Número de acciones equivalentes	% Total sobre el capital social

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:

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	Societaria	CONTROLA, EN SU CONDICION DE CONSEJERO DELEGADO, A LA SOCIEDAD EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A. QUE ES A SU VEZ ACCIONSITA SIGNIFICATIVO DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	Societaria	CONTROLA LA SOCIEDAD INVERSIONES AGRÍCOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L. QUE ES A SU VEZ ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.
ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	Societaria	CONTROLA, EN SU CONDICION DE CONSEJERO DELEGADO, A LA SOCIEDAD MENEZPLA, S.A. QUE ES A SU VEZ ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	Familiar	ESPOSO DE MARIA TERESA LÓPEZ CRESPO
MARIA TERESA LÓPEZ CRESPO	Familiar	ESPOSA DE JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO
MARIA TERESA LÓPEZ CRESPO	Societaria	CONTROLA LA SOCIEDAD INVERSIONES AGRÍCOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L. QUE ES A SU VEZ ACCIONISTA SIGNIFICATIVO DE INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.

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, salvo que sean escasamente relevantes o deriven del giro o tráfico comercial ordinario:

Nombres o denominaciones sociales relacionados	Tipo de relación	Breve descripción

A.6. Indique los pactos parasociales celebrados entre accionistas que hayan sido comunicados a la sociedad:

Intervenientes pacto parasocial	% del capital social afectado	Breve descripción del pacto

Indique, en su caso, las acciones concertadas existentes entre los accionistas de su empresa y que sean conocidas por la sociedad:

Intervenientes acción concertada	% del capital social afectado	Breve descripción de la acción concertada

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:

Nombre o denominación social

Observaciones

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 el capital social
0	70.125	2,887

(*) A través de:

Nombre o denominación social del titular directo de la participación	Número de acciones directas
PARKING INSUR, S.A.	54.202
COMINSUR, S.A.	10.110
COOPINSUR, S.A.	5.813
Total:	70.125

Detalle las variaciones significativas, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 377/1991, realizadas durante el ejercicio:

Fecha	Número de acciones directas	Número de acciones indirectas	% Total sobre el capital social

Resultados obtenidos en el ejercicio por operaciones de autocartera (en miles de euros)	0

A.9. Detalle las condiciones y el/los plazo/s de la/s autorización/es de la junta al consejo de administración para llevar a cabo las adquisiciones o transmisiones de acciones propias descritas en el apartado A.8.

La Junta General ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. de fecha 19 de junio de 2004, 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: 50.000
 Importe mínimo: 10 euros por acción
 Importe máximo: 150 euros por acción.

El mismo acuerdo (en condiciones y plazos) fue tomado por las Juntas Generales Ordinarias de Accionistas, celebradas todas ellas con fecha 21 de junio de 2004, 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:

No existen en los Estatutos Sociales restricciones para el ejercicio de los derechos de voto, ni para la adquisición o transmisión de acciones de la sociedad.

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	Fecha primer nombramiento	Fecha último nombramiento	Procedimiento de elección
JOSE MANUEL PUMAR MARIÑO		PRESIDENTE	26-06-1969	17-06-2000	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON
VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO		VICEPRESIDENTE	26-03-1969	14-06-2003	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
LIBERATO MARINO DOMINGUEZ		SECRETARIO CONSEJERO	17-03-1983	14-06-2003	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
JOSE LUIS COBIAN OTERO		CONSEJERO	17-03-1956	14-06-2003	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
ANTONIO ROMAN GARVEY		CONSEJERO	17-03-1975	17-06-2000	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
ALFONSO GALNARES YSERN		CONSEJERO	19-06-1978	17-06-2000	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
JOSE FERNANDEZ ZAMORANO		CONSEJERO	17-03-1983	14-06-2003	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.

JUAN FERNANDEZ CARBONELL		CONSEJERO	17-03-1983	17-06-2000	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
CAYETANO BENAVENT BLANQUET		CONSEJERO	17-03-1983	14-06-2003	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
INVERSIONES AGRÍCOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	RICARDO PUMAR LÓPEZ	CONSEJERO	26-10-2001	15-06-2002	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
PRUDENCIO HOYOS-LIMÓN PUMAR		CONSEJERO	25-06-1988	14-06-2003	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR		CONSEJERO	27-03-2002	15-06-2002	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
JOSE MARIA GRANELL BALÉN		CONSEJERO	30-07-1999	17-06-2000	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
JOSE MANUEL PUMAR LÓPEZ		CONSEJERO	31-03-2000	17-06-2000	ACUERDO JUNTA GRAL. A PROPUESTA CONSEJO ADMON.
ANDRÉS CLAUDIO FERNÁNDEZ ROMERO		CONSEJERO	19-06-2004	19-06-2004	PROCEDIMIENTO AGRUPACIÓN ACCIONES
GREGORIO ARRANZ PUMAR		CONSEJERO	29-07-2004	29-07-2004	COOPTACION
ESTEBAN JIMENEZ PLANAS		CONSEJERO	27-06-1992	15-06-2002	ACUERDO JUNTA GRAL. PROPUESTO CONSEJO ADMON.
INCRECISA, S.A.	FERNANDA OSBORNE MEDINA	CONSEJERO	25-01-2002	15-06-2002	ACUERDO JUNTA GRAL. PROPUESTO CONSEJO ADMON.

Número Total de Consejeros	18
-----------------------------------	-----------

Indique los ceses que se hayan producido durante el periodo en el consejo de administración:

Nombre o denominación social del consejero	Fecha de baja
CANDELAS ARRANZ PUMAR	29-07-2004
GONZALO QUEIPO DE LLANO Y MARTI	30-01-2004

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

CONSEJEROS EJECUTIVOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Cargo en el organigrama de la sociedad
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	CONSEJO DE ADMINISTRACION	PRESIDENTE

CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Nombre o denominación social del accionista significativo a quien representa o que ha propuesto su nombramiento
ANTONIO ROMAN GARVEY	CONSEJO DE ADMINSTRACION	VER NOTA G. DE ESTE INFORME
JUAN FERNANDEZ CARBONELL	CONSEJO DE ADMINISTRACION	VER NOTA G. DE ESTE INFORME
INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	CONSEJO DE ADMINSTRACION	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.
PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	CONSEJO DE ADMINISTRACION	VER NOTA G. DE ESTE INFORME
ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	CONSEJO DE ADMINISTRACION	VER NOTA G. DE ESTE INFORME
GREGORIO ARRANZ PUMAR	CONSEJO DE ADMINISTRACION	VER NOTA G. DE ESTE INFORME
INCRECISA, S.A.	CONSEJO DE ADMINISTRACION	INCRECISA, S.A.
AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	CONSEJO DE ADMINISTRACION	VER NOTA G. DE ESTE INFORME
JOSE MARIA GRANELL BALEN	CONSEJO DE ADMINISTRACION	VER NOTA G. DE ESTE INFORME
JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	CONSEJO DE ADMINISTRACION	VER NOTA G. DE ESTE INFORME
ANDRES CLAUDIO FERNANDEZ ROMERO		VER NOTA G. DE ESTE INFORME

CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento	Perfil
LIBERATO MARINO DOMINGUEZ	CONSEJO DE ADMINISTRACION	LICENCIADO EN DERECHO, ABOGADO EJERCIENTE EN LOS COLEGIOS DE MADRID, SEVILLA Y CORDOBA
JOSE FERNANDEZ ZAMORANO	CONSEJO DE ADMINISTRACION	LICENCIADO EN DERECHO, LICENCIADO EN CIENCIAS EMPRESARIALES (ICADE). PROFESOR UNIVERSITARIO Y ASESOR DE EMPRESAS

OTROS CONSEJEROS EXTERNOS

Nombre o denominación social del consejero	Comisión que ha propuesto su nombramiento
VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	CONSEJO DE ADMINISTRACION
JOSE LUIS COBIAN OTERO	CONSEJO DE ADMINISTRACION
ALFONSO GALNARES YSERN	CONSEJO DE ADMINISTRACION
CAYETANO BENAVENT BLANQUET	CONSEJO DE ADMINISTRACION

Detalle los motivos por los que no se puedan considerar dominicales o independientes:

Se han clasificado como Otros Consejeros Externos, conforme a las instrucciones de la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a aquellos Consejeros que no pueden incluirse en las clasificaciones anteriores.

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

Nombre o denominación social del consejero	Fecha del cambio	Condición anterior	Condición actual

B.1.4. Indique si la calificación de los consejeros realizada en el punto anterior se corresponde con la distribución prevista en el reglamento del consejo:

SI, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 10 DEL REGLAMENTO DEL CONSEJO

B.1.5. Indique, en el caso de que exista, las facultades que tienen delegadas el o los consejero/s delegado/s:

Nombre o denominación social del consejero	Breve descripción

B.1.6. 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 del consejero	Denominación social de la entidad del grupo	Cargo
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	HACIENDA LA CARTUJA, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	ELIOSENA, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	MOSAICO DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.	VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	INNOVACION EN DESARROLLOS URBANOS DEL SUR, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO
VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	MOSAICO DESARROLLOS INMOBILIARIOS, S.A.	CONSEJERO
LIBERATO MARINO DOMINGUEZ	HACIENDA LA CARTUJA, S.A.	SECRETARIO DEL CONSEJO
LIBERATO MARINO DOMINGUEZ	ELIOSENA, S.A.	SECRETARIO DEL CONSEJO
LIBERATO MARINO DOMINGUEZ	INNOVACION EN DESARROLLOS URBANOS DEL SUR, S.A.	SECRETARIO DEL CONSEJO

B.1.7. 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:

Nombre o denominación social del consejero	Entidad cotizada	Cargo

B.1.8. 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
Retribución fija	0
Retribución variable	0
Dietas	139
Atenciones Estatutarias	1.350
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	1.489

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

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

Concepto retributivo	Datos en miles de euros
Retribución fija	0
Retribución variable	0
Dietas	1
Atenciones Estatutarias	0
Opciones sobre acciones y/o otros instrumentos financieros	0
Otros	0
Total:	1

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

c) Remuneración total por tipología de consejero:

Tipología consejeros	Por sociedad	Por grupo
Ejecutivos	82	1
Externos Dominicales	910	0
Externos Independientes	166	0
Otros Externos	331	0
Total:	1.489	1

d) Respecto al beneficio atribuido a la sociedad dominante:

Remuneración total consejeros (en miles de euros)	1.490
Remuneración total consejeros/ beneficio atribuido a la sociedad dominante (expresado en %)	11,230

B.1.9. 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
JOAQUIN GONZALEZ PEREZ	DIRECTOR GENERAL
NARCISO RODRIGUEZ CHAVES	DIRECTOR TÉCNICO
ANTONIO TRUJILLO CONDE	DIRECTOR ADMINISTRATIVO
FRANCISCO PUMAR LOPEZ	DIRECTOR DE EXPANSION Y DESARROLLO
DOMINGO GONZALEZ GÓMEZ	DIRECTOR DE PARTICIPADAS

Remuneración total alta dirección (en miles de euros)	694
---	-----

B.1.10. 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
Organo que autoriza las cláusulas		X

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

B.1.11. Indique el proceso para establecer la remuneración de los miembros del consejo de administración y las cláusulas estatutarias relevantes al respecto.

La retribución del Consejo de Administración está fijada en el artículo 28º de los Estatutos Sociales.

La retribución se encuentra fijada en el 6,5% de los beneficios antes de impuestos, siempre que estén cubiertas la reserva legal y la estatutaria y de haberse reconocido a los accionistas un dividendo del 4%.

El citado artículo 28º fija, así mismo, la dieta por asistencia a las reuniones del Consejo y Comisiones en 461,54 euros por cada reunión. Esta cuantía se actualizará anualmente en función de las variaciones del IPC, conjunto nacional.

La remuneración del Consejo de Administración está fijada, por tanto, estatutariamente, por lo que es la Junta General de Accionistas la que fija su cuantía. 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.

B.1.12. Indique, en su caso, la identidad de los miembros del consejo que sean, a su vez, miembros del consejo de administración o directivos de sociedades que ostenten participaciones significativas en la sociedad cotizada y/o en entidades de su grupo:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Cargo
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	INVERSIONES AGRICOLAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, S.L.	PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO DELEGADO SOLIDARIO
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	EXPLOTACIONES EL CERRO, S.A.	PRESIDENTE DEL CONSEJO Y CONSEJERO DELEGADO
ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	MENEZPLA, S.A.	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:

Nombre o denominación social del consejero	Nombre o denominación social del accionista significativo	Descripción relación

B.1.13. Indique, en su caso, las modificaciones introducidas durante el ejercicio en el reglamento del consejo.

El Reglamento del Consejo de Administración fué aprobado por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 13 de mayo de 2004.

B.1.14. Indique los procedimientos de nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los consejeros. Detalle los órganos competentes, los trámites a seguir y los criterios a emplear en cada uno de los procedimientos.

El nombramiento, reelección, evaluación y remoción de los Consejeros es informada por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y en base a su informe el Consejo de Administración eleva la propuesta a la Junta General de Accionistas.

B.1.15. 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 integro 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 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 caso de un Consejero Dominical, cuando el accionista cuyos intereses accionariales represente en el Consejo se desprenda de su participación en la Sociedad.

B.1.16. 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:

SÍ NO

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 de la concentración de poder en una sólo persona, pues sólo se ha efectuado en el actual Presidente una delegación parcial de facultades del Consejo, que no comprende aquellas funciones que el Consejo se ha reservado expresamente y se reseñan en este informe de Gobierno Corporativo.

B.1.17. ¿Se exigen mayorías reforzadas, distintas de las legales, en algún tipo de decisión?:

SÍ NO

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:

Adopción de acuerdos

Descripción del acuerdo	Quórum	Tipo de Mayoría
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	LA MITAD MÁS UNO DE LOS CONSEJEROS	VOTO FAVORABLE DE LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO

B.1.18. Explique si existen requisitos específicos, distintos de los relativos a los consejeros, para ser nombrado presidente.

SÍ NO

Descripción de los requisitos

B.1.19. Indique si el presidente tiene voto de calidad:

SÍ NO

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 absoluta de los Consejeros presentes o representados concurrentes a la sesión (art. 21.4 del Reglamento del Consejo). Al Presidente le corresponde el voto de calidad para resolver los empates (art. 11.2 del Reglamento del Consejo).

B.1.20. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen algún límite a la edad de los consejeros:

SÍ NO

Edad límite presidente	
Edad límite consejero delegado	
Edad límite consejero	

B.1.21. Indique si los estatutos o el reglamento del consejo establecen un mandato limitado para los consejeros independientes:

SÍ NO

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

B.1.22. 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 (art. 21.2 del Reglamento del Consejo).

B.1.23. 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	6
Número de reuniones de la Comisión de nombramientos y retribuciones	0
Número de reuniones de la comisión de estrategia e inversiones	3
Número de reuniones de la comisión	0

B.1.24. Indique si las cuentas anuales individuales y consolidadas que se presentan para su aprobación al consejo están previamente certificadas:

SÍ 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:

Nombre	Cargo

B.1.25. Explique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por el consejo de administración para evitar que las cuentas individuales y consolidadas por él formuladas se presenten en la Junta General con salvedades en el informe de auditoría.

Esta función se encuentra delegada en el Comité de Auditoría, que dentro de sus funciones, 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.1.26. Detalle las medidas adoptadas para que la información difundida a los mercados de valores sea transmitida de forma equitativa y simétrica.

El Comité de Auditoría es el órgano encargado de velar por que la información difundida a los mercados sea transmitida de forma equitativa y simétrica.

B.1.27. ¿El secretario del consejo tiene la condición de consejero?:

SÍ NO

B.1.28. Indique, si los hubiera, los mecanismos establecidos por la sociedad para preservar la independencia del auditor, de los analistas financieros, de los bancos de inversión y de las agencias de calificación.

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

B.1.29. 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.

SÍ NO

	Sociedad	Grupo	Total
Importe de otros trabajos distintos de los de auditoría (miles de euros)	80.000	0	80.000
Importe trabajos distintos de los de auditoría / Importe total facturado por la firma de auditoría (en %)	72,660	0,000	64,840

B.1.30. Indique el número de años que la firma actual de auditoría lleva de forma ininterrumpida realizando la auditoría de las cuentas anuales de la sociedad y/o su grupo. Asimismo, indique el porcentaje que representa el número de años auditados por la actual firma de

auditoría sobre el número total de años en los que las cuentas anuales han sido auditadas:

	Sociedad	Grupo
Número de años ininterrumpidos	6	6

	Sociedad	Grupo
Nº de años auditados por la firma actual de auditoría / Nº de años que la sociedad ha sido auditada (en %)	25,000	25,000

B.1.31. 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.A.	FIPFA, S.A.	69,100	CONSEJERO
JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	INICIATIVAS INMOBILIARIAS SAN LUIS, S.A.	11,250	
JUAN FERNANDEZ CARBONELL	GENINTER, S.A.	30,000	CONSEJERO
ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	ESMAGO, S.L.	99,410	

B.1.32. Indique y en su caso detalle si existe un procedimiento para que los consejeros puedan contar con asesoramiento externo:

SÍ NO

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

B.1.33. 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:

SÍ NO

Detalle el 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 del día (artículo 21º 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, 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 (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 puedan facilitar in situ las diligencias de examen e inspección deseadas (artículo 22.2 del Reglamento del Consejo).

B.1.34. Indique si existe un seguro de responsabilidad a favor de los consejeros de la sociedad.

SÍ NO

B.2. Comisiones del Consejo de Administración

B.2.1. Enumere los órganos de administración:

Nombre del órgano	Nº de miembros	Funciones
COMISION DE ESTRATEGIA E INVERSIONES	10	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 Y PLANES ESTRATÉGICOS, Y, EN GENERAL, AL ANÁLISIS DE TODOS LOS RIESGOS DEL NEGOCIO.
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	5	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.

COMITÉ DE AUDITORIA	7	<p>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, SUFICIENCIA Y CLARIDAD DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LA SOCIEDAD Y SU GRUPO CONTENIDO 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 APROBACIÓN DE 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 A 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 LA SOCIEDAD DE LAS RECOMENDACIONES EFECTUADAS POR LOS AUDITORES</p>
---------------------	---	---

B.2.2. Detalle todas las comisiones del consejo de administración y sus miembros:

COMISIÓN EJECUTIVA O DELEGADA

Nombre	Cargo

COMITÉ DE AUDITORÍA

Nombre	Cargo
VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	PRESIDENTE
LIBERATO MARINO DOMINGUEZ	SECRETARIO MIEMBRO
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	VOCAL
JOSE LUIS COBIAN OTERO	VOCAL
CAYETANO BENAVENT BLANQUET	VOCAL
ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	VOCAL
JOSE MANUEL PUMAR LOPEZ	VOCAL

COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES

Nombre	Cargo
JOSE MANUEL PUMARMARINO	PRESIDENTE
LIBERATO MARINO DOMINGUEZ	SECRETARIO MIEMBRO
VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	VOCAL
AUGUSTO SEQUEIROS PUMAR	VOCAL
ALFONSO GALNARES YSERN	VOCAL
GREGORIO ARRANZ PUMAR	VOCAL

COMISIÓN DE ESTRATEGIA E INVERSIONES

Nombre	Cargo
JOSE MANUEL PUMAR MARINO	PRESIDENTE
LIBERATO MARINO DOMINGUEZ	SECRETARIO MIEMBRO
VICTOR MANUEL BEJARANO DELGADO	VOCAL
RICARDO PUMAR LOPEZ	VOCAL
CAYETANO BENAVENT BLANQUET	VOCAL
ESTEBAN JIMENEZ PLANAS	VOCAL
JOSE FERNÁNDEZ ZAMORANO	VOCAL
FERNANDA OSBORNE MEDINA	VOCAL
PRUDENCIO HOYOS-LIMON PUMAR	VOCAL
JOSE MARIA GRANELL BALEN	VOCAL

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.

Las responsabilidades y funciones de las Comisiones del Consejo de Administración han sido detalladas en el punto B.2.1. de este informe.

Respecto a las reglas de organización y funcionamiento del Comité de Auditoría, estas están incluidas en el apartado V "Reuniones y Reglas de Funcionamiento" del Reglamento del Comité de Auditoría. El citado Reglamento, aprobado por el Consejo de Administración en su reunión de fecha 27 de febrero de 2004, se puede consultar en la página web de Inmobiliaria del Sur www.inmosur.com

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)

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

Denominación comisión	Breve descripción
COMISION DE ESTRATEGIA E INVERSIONES	NOS REMITIMOS A LO INDICADO EN LOS PUNTOS ANTERIORES
COMISION DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES	NOS REMITIMOS A LO INDICADO EN LOS PUNTOS ANTERIORES
COMITÉ DE AUDITORIA	NOS REMITIMOS A LO INDICADO EN LOS PUNTOS ANTERIORES

B.2.5. Indique, en su caso, la existencia de reglamentos 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.

Actualmente sólo se encuentra aprobado el Reglamento del Comité de Auditoría.

El citado Reglamento se encuentra disponible en la página web de la Sociedad www.inmosur.com en el apartado de "Información para Accionistas e Inversores" y en el capítulo "Reglamentos e Informes". También está disponible en la web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores www.cnmv.es

La Sociedad no ha elaborado ningún informe sobre las actividades de las Comisiones.

El Secretario del Consejo de Administración, que lo es a su vez de las Comisiones y del Comité de Auditoría, informa en cada reunión del Consejo, en su caso, de las decisiones tomadas por las Comisiones y el Comité de Auditoría.

B.2.6. En el caso de que exista comisión ejecutiva, explique el grado de delegación y de autonomía de la que dispone en el ejercicio de sus funciones, para la adopción de acuerdos sobre la administración y gestión de la sociedad.

No existe en la actualidad Comisión Ejecutiva.

B.2.7. Indique si la composición de la comisión ejecutiva refleja la participación en el consejo de los diferentes consejeros en función de su condición:

sí NO

En caso negativo, explique la composición de su comisión ejecutiva
No existe Comisión Ejecutiva.

B.2.8. En el caso de que exista la comisión de nombramientos, indique si todos sus miembros son consejeros externos:

sí NO

C OPERACIONES VINCULADAS

C.1. 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:

Nombre o denominación social del accionista significativo	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la relación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)

C.2. 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:

Nombre o denominación social de los administradores o directivos	Nombre o denominación social de la sociedad o entidad de su grupo	Naturaleza de la operación	Tipo de la operación	Importe (miles de euros)

C.3. 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:

Denominación social de la entidad de su grupo	Breve descripción de la operación	Importe (miles de euros)

C.4. Identifique, en su caso, la situación de conflictos de interés en que se encuentran los consejeros de la sociedad, según lo previsto en el artículo 127 ter de la LSA.

La Sociedad no tiene constancia de la existencia de algún conflicto de interés de alguno de los Consejeros de la Sociedad conforme a lo previsto en el artículo 127 ter de la Ley de Sociedades Anónimas.

No obstante, en el apartado B.1.31 de este informe se ha indicado la información exigida por el artículo 127 ter apartado 4 de la Ley de Sociedades Anónimas.

C.5. 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.

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 desarrollan.

-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 las operaciones de compra de bienes inmuebles, especialmente suelos y solares, previo informe de la Comisión de Estrategia e Inversiones, en su caso.

-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 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 este 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, y, en general, el análisis y valoración de todos los riesgos del negocio. Actualmente ésta Comisión la componen 10 consejeros, y se reúne con la periodicidad necesaria para estudiar todas las operaciones de inversiones en compras de suelo, desinversiones, créditos y préstamos, y todas aquellas operaciones relevantes que puedan comportar riesgos para la buena marcha y solvencia de la Sociedad.

Direcciones ejecutivas 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.

-La Dirección Administrativa y la de Participadas, 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.

- Departamento 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.

- Departamento 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 ínfimo el volumen de impagados en esta actividad.

D.2. Indique los sistemas de control establecidos para evaluar, mitigar o reducir los principales riesgos de la sociedad y su grupo.

Los sistemas de control de riesgos han quedado expuestos en el apartado D.1

D.3. En el supuesto, que se hubiesen materializado algunos de los riesgos que afectan a la sociedad y/o su grupo, indique las circunstancias que los han motivado y si han funcionado los sistemas de control establecidos.

No se han materializado ninguno de los riesgos de la Sociedad y su grupo que afecten a la solvencia y buena marcha de la Compañía.

D.4. Indique si existe alguna comisión u otro órgano de gobierno encargado de establecer y supervisar estos dispositivos de control y detalle cuales son sus funciones.

La Comisión encargada de supervisar los dispositivos de control de riesgos es la Comisión de Estrategia e Inversiones, cuyas funciones han sido expuestas en el apartado D.1

D.5. Identificación y descripción de los procesos de cumplimiento de las distintas regulaciones que afectan a su sociedad y/o a su grupo.

El proceso 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 (Administrativo, Técnico, Expansión, de Calidad, y Comercial), para asegurar que se cumplen todas las regulaciones que afectan a todas las actividades.

- Revisión del cumplimiento de estas regulaciones por la Comisión de Estrategia e Inversiones y, en último extremo, por el Consejo de Administración.

E JUNTA GENERAL

E.1. Enumere los quórum de constitución de la junta general establecidos en los estatutos. Describa en qué se diferencian del régimen de mínimos previsto en la Ley de Sociedades Anónimas (LSA).

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, al aumento o la 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 nombramientos 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. Explique el régimen de adopción de acuerdos sociales. Describa en qué se diferencia del régimen previsto en la LSA.

No existen diferencias en el régimen de adopción de los acuerdos sociales con los establecidos en la Ley de Sociedades Anónimas.

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 para 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 establecidas medidas para fomentar la participación de los accionistas en las Juntas Generales.

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:

SÍ NO

Detalle 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.

El Reglamento de la Junta General fue aprobado por la Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada con fecha 19 de junio de 2004. Desde su aprobación no ha sufrido modificaciones.

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 %
19-06-2004	15,020	70,300	0,000	85

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 de Accionistas celebrada el 19 de junio de 2004. La totalidad de los acuerdos fueron adoptados por unanimidad del capital social representado en la Junta que fue del 85,32%:

- Aprobación de las Cuentas Anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y las Cuentas Anuales consolidadas del grupo correspondientes al ejercicio 2003, así como aprobación de la gestión del Consejo de Administración en el citado ejercicio.

- Aprobación de la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2003.

- Aprobación de la propuesta de reelección de la firma Deloitte & Touche España, S.L. para la realización de la auditoría de Cuentas Anuales tanto individual como consolidada correspondiente al ejercicio 2004.

- Aprobación de la propuesta de aumento de capital con cargo a la cuenta de "Reserva de Revalorización R.D. Ley 7/1996, de 7 de junio" por importe de 36.084,92 euros, y a la cuenta de "Reservas Voluntarias" por importe de 2.171.915,08 euros. Brevemente se detallan las características del aumento de capital: Importe 2.208.000 euros. Liberadas con cargo a las cuentas de Reservas antes indicadas. Proporción: Una acción nueva por cada diez antiguas. Derechos: Los mismos que las acciones antiguas, excepto que sólo tendrán derecho al 50% del dividendo que se otorgue a las acciones antiguas en la distribución del beneficio del ejercicio 2004. Plazo de negociación de los derechos: En la Bolsa de Valores de Madrid del 1 al 31 de octubre de 2004. Admisión a negociación: Se solicitará su admisión a negociación en la Bolsa de Valores de Madrid. Tras la ampliación el capital queda fijado (artículo 5º de los Estatutos Sociales) en 24.288.000 € representado por 2.428.800 acciones de 10 € de valor nominal.

- Aprobación del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

- Autorización para la adquisición derivativa de acciones propias directamente o a través de las sociedades del grupo. Condiciones: Modalidad de adquisición: compraventa. Número máximo: 50.000 acciones. Precio mínimo: 10 € por acción. Precio máximo: 150 € por acción. Duración 12 meses.

En dicha Junta, determinados accionistas agruparon un total de 124.771 acciones, que representaban el 5,65% del capital social, designando Consejero a D. Andrés Claudio Fernández Romero, en uso del derecho que les concede el artículo 137 de la Ley de Sociedades Anónimas.

E.9. Indique, en su caso, el número de acciones que son necesarias para asistir a la Junta General y si al respecto existe alguna restricción estatutaria.

No existe en los Estatutos Sociales restricción alguna para la asistencia de los accionistas a las Juntas Generales, y así, el artículo 14º de los Estatutos Sociales, y el artículo 10 apartado primero del Reglamento de la Junta General indican que tendrán derecho de asistencia a la Junta, los accionistas que tengan registradas sus anotaciones en cuenta en el Registro correspondiente con cinco días de antelación a aquel en que haya de celebrarse la Junta, lo que se acreditará mediante la presentación de los correspondientes certificados de legitimación o en cualquier otra forma legalmente admitida. Acreditado lo anterior, se expedirá la correspondiente tarjeta de asistencia. Todas y cada una de las acciones tienen derecho a un voto.

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:

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

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

3. En el 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 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:

SÍ NO

Describe la política

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.inmosur.com en el apartado "Información para accionistas e inversores"

F GRADO DE SEGUIMIENTO DE LAS RECOMENDACIONES DE GOBIERNO CORPORATIVO

Indique el grado de cumplimiento de la sociedad respecto de las recomendaciones de gobierno corporativo existentes, o, en su caso, la no asunción de dichas recomendaciones.

En el supuesto de no cumplir con alguna de ellas, explique las recomendaciones, normas, prácticas o criterios, que aplica la sociedad.

En tanto el documento único al que se refiere la ORDEN ECO/3722/2003, de 26 de diciembre, no sea elaborado, deberán tomarse como referencia para completar este apartado las recomendaciones del Informe Olivencia y del Informe Aldama.

1ª. Recomendación

Que el Consejo de Administración asuma expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión y ejerza con carácter indelegable las responsabilidades que comporta.

ASUMIDA

Esta recomendación ha sido asumida íntegramente por la Sociedad. El Consejo de Administración asume expresamente como núcleo de su misión la función general de supervisión y ejerce con carácter indelegable las responsabilidades que comporta.

2ª. Recomendación

Que se integren en el Consejo un número razonable de Consejeros independientes, cuyo perfil responda a personas de prestigio profesional.

ASUMIDA PARCIALMENTE

Gradualmente se han ido incorporando al Consejo de Administración un número reducido de Consejeros independientes cuyo perfil responde a personas de prestigio profesional. En el Consejo de Administración de la Sociedad existen en la actualidad consejeros independientes cuyo perfil responde a personas de prestigio profesional no vinculados al equipo ejecutivo ni a los accionistas significativos.

3ª. Recomendación

Que en la composición del Consejo los Consejeros externos (dominicales e independientes) constituyan amplia mayoría sobre los ejecutivos y que la proporción entre dominicales e independientes se establezca teniendo en cuenta la relación existente entre el capital integrado por paquetes significativos y el resto.

ASUMIDA PARCIALMENTE

El Consejo de Administración de la Sociedad lo componían en el ejercicio 2004 dieciocho miembros, de los cuales uno es consejero ejecutivo, once son consejeros externos dominicales, dos son consejeros externos independientes, y cuatro se clasifican

como otros consejeros externos al no poder incluirse estos últimos en ninguna de las clasificaciones anteriores.

La relación entre consejeros dominicales e independiente no es proporcional a la existente entre el capital integrado por paquetes significativos y el resto.

4ª. Recomendación

Que el Consejo ajuste su dimensión para lograr un funcionamiento más eficaz y participativo. En principio, el tamaño adecuado podría oscilar entre cinco y quince miembros.

ASUMIDA PARCIALMENTE

El art. 18 de los Estatutos Sociales establece que el Consejo de Administración se compondrá como mínimo de cinco miembros y de dieciocho como máximo, que han de ser elegidos por la Junta.

Al cierre del ejercicio 2004 el Consejo de Administración de la Sociedad estaba compuesto por 18 miembros, y, aunque excede del número de quince consejeros que se aconseja en los informes citados, ello no es óbice para el buen funcionamiento del mismo, dada la importancia de las funciones que desempeña directamente, sin delegación, y las Comisiones Delegadas constituidas para asesorarla e informarla sobre los asuntos de su competencia.

5ª. Recomendación

Que en el caso de que el Consejo opte por la fórmula de acumulación en el Presidente del cargo de primer ejecutivo de la Sociedad, se adopten las cautelas necesarias para reducir los riesgos de la concentración de poder en una sola persona.

ASUMIDA

En esta Sociedad 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 solo se ha efectuado en el actual Presidente una delegación parcial de facultades del Consejo, que no comprende aquellas funciones que el Consejo se ha reservado expresamente y se reseñan en el informe de Gobierno Corporativo.

6ª. Recomendación

Dar mayor relevancia a la figura del Secretario del Consejo, reforzando su independencia y estabilidad y destacar su función de velar por la legalidad formal y material de las actuaciones del Consejo.

ASUMIDA

La Sociedad ha tratado en todo momento de dar la mayor relevancia y estabilidad a la figura del Secretario del Consejo de Administración.

De acuerdo con el art. 18 de los Estatutos Sociales el Secretario ha de ser designado entre los consejeros.

El Secretario tiene la condición de Letrado en ejercicio con amplia experiencia profesional y ostenta la condición de Letrado Asesor del Consejo.

Además de las funciones que la Ley asigna al Secretario, el mismo se ocupa de la vigilancia en relación con el respeto a los procedimientos y reglas de gobierno de la Sociedad.

7ª. Recomendación

Que la Comisión Ejecutiva refleje el mismo equilibrio que mantenga el Consejo entre las distintas clases de Consejeros y que las relaciones entre ambos órganos se inspiren en el principio de transparencia, de forma que el Consejo tenga conocimiento completo de los asuntos tratados y de las decisiones adoptadas por la Comisión.

NO SE DA EL SUPUESTO

Aunque está prevista en los Estatutos Sociales la creación de una Comisión Ejecutiva, no se ha constituido hasta la fecha.

8ª. Recomendación

Que el Consejo constituya en su seno Comisiones delegadas de control en materias de auditoría, nombramientos, retribuciones y de evaluación del sistema de gobierno.

ASUMIDA

El Consejo de Administración ha constituido en su seno las siguientes Comisiones:

- Comité de Auditoría
- Comisión de Estrategia e Inversiones.
- Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

Se ha asumido esta recomendación en su totalidad.

9ª. Recomendación

Que se adopten las medidas necesarias para asegurar que los Consejeros dispongan con la antelación precisa de la información suficiente para preparar las sesiones del Consejo.

ASUMIDA

Los consejeros disponen con la suficiente antelación a las reuniones tanto del Consejo, como de sus Comisiones delegadas, la información suficiente sobre los asuntos a tratar, facilitada por la Dirección de acuerdo con las exigencias establecidas por el propio Consejo.

10ª. Recomendación

Que para asegurar el adecuado funcionamiento del Consejo sus reuniones se celebren con la frecuencia necesaria para el cumplimiento de su misión.

ASUMIDA

El Consejo se reúne mensualmente, salvo en el mes de agosto, estimándose que esta periodicidad es suficiente para cumplir adecuadamente sus funciones. Si algún tema lo requiere por razón de urgencia se celebran reuniones extraordinarias.

11ª. Recomendación

Que la selección y reelección de los miembros del Consejo se atenga a un procedimiento formal y transparente, a partir de la propuesta razonada de la Comisión de Nombramientos.

ASUMIDA

La selección y reelección de consejeros se realiza partiendo de una propuesta de la Comisión de Nombramiento y Retribuciones, que es elevada al Consejo de Administración para su aprobación y éste eleva las propuestas de nombramiento o reelección a la Junta General de Accionistas.

12ª. Recomendación

Incluir en la normativa de la Sociedad la obligación de dimitir de los Consejeros en supuestos que puedan afectar negativamente al funcionamiento del Consejo o al crédito y reputación de la Sociedad.

ASUMIDA

No existe dicha obligación en los Estatutos Sociales. No obstante, en el Reglamento del Consejo, se incluye el cese de los Consejeros para los casos de prohibición e incompatibilidad legales y para 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.

13ª. Recomendación

Que se establezca una edad límite para el desempeño del cargo de Consejero.

NO ASUMIDA

No existe límite de edad en los Estatutos para el desempeño del cargo de consejero.

Por otra parte, la renovación de los miembros del Consejo por razón natural de edad, se viene produciendo, sin que la fijación de un límite suponga por si misma una mejora en el funcionamiento del Consejo, actualmente muy equilibrado en este aspecto.

14ª. Recomendación

Que se reconozca formalmente el derecho de todo Consejero a recabar y obtener información y el asesoramiento necesarios para el cumplimiento de sus funciones de supervisión y se establezcan los cauces adecuados para el ejercicio de este derecho, incluso acudiendo a expertos externos en circunstancias especiales.

ASUMIDA

El cauce adecuado fijado para que todo consejero pueda obtener y recabar información y asesoramiento es dirigirse al Secretario del Consejo, que se ocupa de facilitarlo, o, en su caso, a los responsables de cada Departamento de la empresa encargada de elaborar la información.

En el Reglamento del Consejo de Administración en su artículo 23º establece con más detalle los procedimientos formales a seguir en estos supuestos.

15ª. Recomendación

Que la política de remuneración de los consejeros, cuya propuesta, evaluación y revisión debe atribuirse a la Comisión de Retribuciones, se ajuste a los criterios de moderación, relación con los rendimientos de la Sociedad e información detallada e individualizada.

ASUMIDA

La política de remuneración de los consejeros, en cuanto está fijada en los Estatutos Sociales en una participación en los Beneficios de la Sociedad, está en consonancia con los rendimientos obtenidos. Actualmente está fijada dicha participación en el 6,5% de los beneficios antes de impuestos, que se considera moderada.

Con independencia, los consejeros perciben una cantidad fijada en los Estatutos en concepto de dieta por asistencia a las reuniones.

El Consejo ha propuesto ya en dos ocasiones a aprobación de la Junta de Accionistas la reducción de la retribución de los consejeros, para seguir el criterio de moderación fijado en esta recomendación.

16ª. Recomendación

Que la normativa interna de la Sociedad detalle las obligaciones que dimanar de los deberes generales de la diligencia y lealtad de los Consejeros, contemplando, en particular, la situación de conflictos de intereses, el deber de confidencialidad, la explotación de oportunidades de negocio y el uso de activos sociales.

ASUMIDA

El Consejo de Administración aprobó en la reunión del día 27 de junio de 2003 un Reglamento Interno de Conducta, en el que se recogen todas las obligaciones que contempla esta recomendación en relación con los deberes de diligencia y lealtad de los consejeros, conflictos de intereses, deber de confidencialidad y explotación de oportunidades de negocio y uso de los activos sociales.

17ª. Recomendación

Que el Consejo promueva la adopción de las medidas necesarias para extender los deberes de lealtad a los accionistas significativos, estableciendo en especial, cautelas para las transacciones que se realicen entre éstos y la Sociedad.

ASUMIDA

El Consejo de Administración tiene adoptadas las medidas necesarias para hacer extensivo los deberes de lealtad a los accionistas significativos, estableciendo las cautelas necesarias para las eventuales transacciones que pudieran realizar entre éstos y la Sociedad. Cualquier transacción de esta clase debe ser conocida y autorizada previamente por el Consejo de Administración.

18ª. Recomendación

Arbitrar medidas para hacer más transparente el mecanismo de delegación de votos y para potenciar la comunicación de la Sociedad con sus accionistas, en particular con los inversores institucionales.

ASUMIDA

El mecanismo de delegación de votos se encuentra regulado en el artículo 12º del Reglamento de la Junta General de Accionistas, que puede consultarse en la página web de la sociedad www.inmosur.com. El mecanismo dota de transparencia la delegación de votos.

19ª. Recomendación

Que el Consejo, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, se responsabilice de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable en lo que se refiere a la estructura del accionariado, la autocartera, las reglas de gobierno y otras operaciones especiales.

ASUMIDA

El Consejo de Administración, auxiliado por el Comité de Auditoría, vela permanentemente por facilitar a los mercados, más allá de las exigencias impuestas por la normativa vigente, información rápida, precisa y fiables en lo que se refiere a la estructura del accionariado, la autocartera y las reglas de gobierno.

En la Dirección Financiera existe un Departamento que se ocupa específicamente de atender todas estas cuestiones y de velar que la información que se facilita a los mercados sobre estas materias, cumpla todos los requisitos que exige esta recomendación.

20ª. Recomendación

Que la información financiera periódica, además de la anual, se elabore conforme con los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales y sean verificadas por la Comisión de Auditoría.

ASUMIDA

El Comité de Auditoría verifica que toda la información financiera periódica se elabore conforme a los mismos principios y prácticas profesionales de las cuentas anuales, antes de ser difundida.

21ª. Recomendación

Que el Consejo y la Comisión de Auditoría vigilen las situaciones que puedan suponer riesgo para la independencia de los auditores externos y verifiquen el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, y se informe públicamente de los correspondientes a servicios profesionales de naturaleza distinta a los de auditoría.

ASUMIDA

Tanto el Consejo como el Comité de Auditoría vigilan las situaciones que puedan suponer riesgos para la independencia de los auditores externos, así como verificar el porcentaje que representan los honorarios satisfechos por todos los conceptos sobre el total de los ingresos de la firma auditora, informando de los servicios profesionales prestados al margen de los de auditoría.

22ª. Recomendación

Evitar que las cuentas anuales se presenten a la Junta General con reservas y salvedades en el informe de auditoría y cuando ello no sea posible, tanto el Consejo como los auditores expliquen con claridad el contenido y el alcance de las discrepancias.

ASUMIDA

El Consejo de Administración y el propio Comité de Auditoría procuran evitar que las cuentas anuales que se presentan a la Junta General lo sean con reservas y salvedades en el informe de Auditoría.

23ª. Recomendación

Que el Consejo de Administración incluya en su informe anual información sobre sus reglas de gobierno, razonando las que no se ajusten a las recomendaciones de los informes Olivencia y Aldama.

ASUMIDA

En el presente capítulo de informe de gobierno corporativo, se cumple esta recomendación.

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.

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.

Nota del apartado A.1

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. de fecha 19 de junio de 2004 aprobó una ampliación de capital por importe de 2.208.000 euros, mediante la emisión de 220.800 acciones de 10 euros de valor nominal cada una y con cargo, en parte a la cuenta de "Reservas de Revalorización R.D. Ley 7/1996, de 7 de junio" por importe de 36.084,92 euros, y en parte a la cuenta de "Reservas Voluntarias" por importe de 2.171.915,08 euros. Los derechos fueron negociados en la Bolsa de Valores de Madrid durante el mes de octubre de 2004. Con fecha 12 de noviembre de 2004 se elevó a público la escritura de ejecución del aumento de capital que fue inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla con fecha 18 de noviembre de 2004.

Todas las acciones, representadas por anotaciones en cuenta, y de valor nominal 10 euros, son de la misma clase y serie. Todas las acciones tienen los mismos derechos, sólo las acciones de la ampliación de capital antes reseñada tendrán derecho al 50%, del dividendo correspondiente a la distribución del beneficio del ejercicio 2004, del que sea otorgado a las acciones antiguas.

La totalidad de las acciones se encuentran suscritas y desembolsadas, y están admitidas a negociación en la Bolsa de Valores de Madrid.

Nota al apartado A.2 del informe:

Debido a que las acciones de Inmobiliaria del Sur, S.A. están representadas por 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 5% 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.

Nota al apartado A.2 c) del informe:

La sociedad Menezpla, S.A. se constituye con fecha 29 de noviembre de 2004. El capital social se suscribe con la aportación, de D. Esteban Jiménez Planas y sus hermanos, de 112.232 acciones de Inmobiliaria del Sur, S.A. Con fecha 17 de diciembre de 2004, la sociedad Menezpla, S.A. adquiere por compra a los hermanos Jiménez Planas otras 11.227 acciones alcanzando un total de 123.459 acciones que supera el 5% del capital social de Inmobiliaria del Sur, S.A.

Nota del apartado A.3 del informe:

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 1.051.402 que representan el 43,289% del capital social.

Así mismo 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 657.828 lo que supone que el Consejo de Administración representó, adicionalmente, en la Junta General el 29,79% del capital social a esa fecha.

Nota del apartado A.5 del informe:

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 significativos que ostentan cargos de consejeros en la sociedad y en sociedades de su grupo.

Nota del apartado A.6 del informe:

No existen pactos parasociales entre accionistas comunicados a la Sociedad.

Nota del apartado A.7 del informe:

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

Nota del apartado B.1.3. del informe:

Se ha calificado como Consejero ejecutivo, conforme a las instrucciones de la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a aquel Consejero que ostenta alguna delegación de facultades o apoderamiento permanente por parte del Consejo de Administración.

Se han clasificado como externos dominicales a aquellos Consejeros que han sido propuestos por accionistas importantes, entendiéndose por tales los que posean acciones que representen un porcentaje igual o superior al 3% del capital social desembolsado.

Se han calificado como Otros Consejeros Externos, conforme a las instrucciones de la Circular 1/2004, de 17 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a aquellos Consejeros que no pueden incluirse dentro de las clasificaciones anteriores.

Los Consejeros externos dominicales han sido propuestos por los siguientes accionistas:

Don Antonio Román Garvey:

Dña. Teresa Martín Hernández
Dña. Mercedes Román Garvey
D. Manuel Ramón Pera Román
Dña. María del Carmen Román Garvey
Dña. Myriam Pacheco Román
D. Juan Bosco Pacheco Román
D. Ignacio Pacheco Román
Dña. Rocio Pacheco Román
Dña. Mercedes Pacheco Román
Dña. María del Carmen Pacheco Román
D. Jaime Pacheco Román
D. José Luis Pacheco Román
D. Ildefonso Pacheco Román
Inverfasur, S.L.

D. Juan Fernández Carbonell:
Dña. Reyes Galnares Ysern

D. Esteban Jiménez Planas:
Dña. Eloisa Jiménez Planas
D. Pedro Jiménez Planas
Dña. Reyes Jiménez Planas
D. José Ignacio Jiménez Planas
D. M^a Amparo Jiménez Planas

Dña. Rocio Jiménez Planas
Esmago, S.L.
Menezpla, S.A.

D. José María Granell Balén:

Dña. María Victoria Balén Bejarano
Dña. María Jesús Granell Balén
D. Salvador Granell Balén
Dña. María Victoria Granell Balén
D. Jaime Granell Balén
D. Ignacio Granell Balén
Dña. Fátima Granell Balén
D. Salvador Granell Viñoles

D. Prudencio Hoyos-Limón Pumar:

Explotaciones el Cerro, S.A.
Dña. Gloria Pumar Mariño

D. Gregorio Arranz Pumar:

Explotaciones el Cerro, S.A.
Dña. Carmen Pumar Mariño

D. Augusto Sequeiros Pumar:

Explotaciones el Cerro, S.A.
Dña. María Pumar Mariño

D. Andrés Claudio Fernández Romero:

Inversión Corporativa IC, S.A.
Mediación Bursatil S.V.B., S.A.
Patrisa FIM
Dña. Angela Vázquez Díaz
D. Demetrio Pérez Sánchez
Dña. Angela Pérez Vázquez
Dña. María Cristina Pérez Vazquez
Dña. Mercedes Pérez Vázquez
Dña. María Carmen Rodríguez Portoles
Dña. María Blanca Romero Tejero
D. Claudio Romero Tejero
D. Carlos Fernández González
Dña. Blanca Fernández Romero
D. Carlos Fernández Romero
D. Claudio Fernández Romero
D. Javier Fernández Romero

Nota al apartado B.1.5. del informe:

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 del apartado B.1.8 d) del informe:

La remuneración total de los Consejeros por la Participación Estatutaria es del 6,5% del Beneficio antes de impuestos de Inmobiliaria del Sur, S.A. El ratio que se refleja en el apartado B.1.8. 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.

Nota del apartado B.1.10. del informe:

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.1.16 del informe:

El Presidente del Consejo de Administración es ejecutivo de la Sociedad por cuanto tiene delegadas parcialmente y con carácter permanente facultades del Consejo de Administración.

Nota al apartado B.1.17. del informe:

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 validamente 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.1.24. del informe:

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 del apartado C.1. del informe:

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 del apartado C.2 del informe:

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

Nota del apartado C.3. del informe:

No existen operaciones relevantes 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.

Este informe anual de gobierno corporativo ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la sociedad, en su sesión de fecha 25-05-2005.

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