

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana, 19
28046 Madrid

HECHOS RELEVANTES

Sevilla, 31 de mayo de 2011

Muy Sres. nuestros:

La Junta General Ordinaria de Accionistas de Inmobiliaria del Sur, S.A. en su reunión celebrada el 28 de mayo de 2011, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

- 1) Aprobar la propuesta de aplicación del resultado del ejercicio 2010, que implica una distribución de dividendos por importe de 3.394 miles de euros, a razón de 0,200 euros por acción, para las 16.971.847 acciones con código ISIN ES0154653911. Un importe de 0,100 euros por acción fue repartido como dividendo a cuenta en enero de 2011, por lo que la sociedad pagará a partir del 12 de julio de 2011 un dividendo complementario de 0,100 euros por acción.
- 2) Reelegir, como auditores de las Cuentas Anuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y su grupo consolidado para el ejercicio 2011, a la firma Deloitte, S.L.
- 3) Reelegir al consejero ejecutivo Don Ricardo Pumar López por otro plazo de cinco años contados desde el día de celebración de la Junta.
- 4) Aprobar la modificación de determinados artículos de los Estatutos Sociales.

La modificación tiene por finalidad adaptar el texto de todo o parte de los artículos modificados a las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, de la Ley 12/2010, de 30 de junio, que modificó la Disposición Adicional Décimo Octava de la Ley del Mercado de Valores y la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

El artículo 12 párrafo 1º fue modificado para adaptarlo a lo dispuesto en el art. 173 de Ley de Sociedades de Capital (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio), sobre convocatoria de la Junta General de Accionistas, que a partir de esta modificación se hará mediante anuncio publicado en el “Boletín Oficial del Registro Mercantil” y en la pág. Web de la Sociedad.

El artículo 13, párrafo 2º, fue modificado en el sentido de ampliar los supuestos, que, según dicho artículo, requieren un quórum reforzado para la válida constitución de la Junta General, a otros nuevos contemplados en el art. 194 de la Ley de Sociedades de Capital.

Los párrafos 4º y 5º del artículo 18 se modificaron en sentido de que el nombramiento de Secretario y Vicesecretario podrá recaer en persona que no sea consejero. En la redacción actual el nombramiento debía recaer en un consejero.

Se pretende, como sucede en la mayoría de las sociedades, que dichos cargos, dadas las funciones que la Ley les atribuye, puedan recaer en personas que no ostenten la condición de consejeros, asegurando más, si cabe, su independencia y dedicación exclusiva a dichas funciones.

El artículo 24º, último párrafo, se modificó para adaptarlo al contenido de la Disposición Adicional Décimo Octava de la Ley del Mercado de Valores, en la redacción dada a la misma por la Ley 12/2010, de 20 de junio, que establece normas sobre composición del Comité de Auditoría y las competencias mínimas de dicho Comité.

El texto de los artículos modificados se incluye como anexo nº 1

5) Aprobar la modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas, cuya modificación tiene la misma finalidad que la indicada en el punto anterior de modificación de los Estatutos Sociales.

El artículo 1 párrafo 2º se modificó para hacer mención al art. 512 de la Ley de Sociedades de Capital, que obliga a las sociedades cotizadas a redactar un Reglamento de la Junta General.

El artículo 7, apartado 1, párrafo 1º, sobre convocatoria de la Junta, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en el art. 173 de la Ley de Sociedades de Capital.

El artículo 12, nº 3, relativo a la solicitud pública de representación o delegación para asistencia a la Junta General, se modifica para adaptarlo a lo dispuesto en el art. 186 de la Ley de Sociedades de Capital.

El artículo 15, nº 3 se modifica para incluir entre los supuestos de acuerdos que requieren un quórum reforzado para la válida constitución de la Junta, que ya contempla el propio artículo, otros nuevos que figuran en el art. 194 de la Ley de Sociedades de Capital.

El texto de los artículos modificados se incluye como anexo nº 2

6) En la citada Junta se informó a los accionistas de las modificaciones introducidas en la introducción y en determinados artículos del Reglamento del Consejo de Administración. La modificación tiene por finalidad adaptar el texto de todo o parte de dichos artículos a las disposiciones de la Ley de Sociedades de Capital, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, de la Ley 12/2010, de 30 de junio, que modificó la Disposición Adicional Décimo Octava de la Ley del Mercado de Valores y la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible. El acuerdo de modificación del Reglamento del Consejo fue tomado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 1 de abril de 2011.

El texto de los artículos modificados se incluye como anexo nº 3

Asistió a la Junta para levantar el acta de la misma el Notario de Sevilla Don Manuel García del Olmo y Santos.

Sin otro particular, quedando a su disposición para aclarar cualquier cuestión al respecto, les saluda atentamente.

Fdo: Ricardo Pumar López
Presidente del Consejo de Administración

Anexo n° 1

Modificaciones introducidas en los Estatutos Sociales

Art. 12, párrafo 1°.-

El párrafo 1° del art. 12 queda redactado como sigue:

“La Junta General será convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la pag. Web de la sociedad, o, en el caso de que no exista, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para su celebración.”

Art. 13°, párrafo 2°.-

El párrafo 2° del art. 13 queda redactado como sigue:

“Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o reducción del capital social, cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la suspensión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria la concurrencia, en primera convocatoria, de accionistas presentes o representados que posean al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del cincuenta por ciento (50%) de dicho capital. Los mismos quórum se aplicarán para los supuestos en que hayan de tratarse asuntos relacionados con el nombramiento y cese de los consejeros.”

Art. 18, párrafos 4° y 5°.-

Los párrafos 4° y 5° del art. 18 quedan redactados como sigue:

“El Consejo designará de entre sus miembros un Presidente que tendrá voto de calidad o dirimente en caso de producirse empate en las votaciones del propio Consejo. Podrá también designar un Vicepresidente. Deberá asimismo nombrar un Secretario que podrá no ser Consejero; en tal caso, tendrá derecho de asistencia y voz en las sesiones del Consejo, pero carecerá de voto en la adopción de acuerdos sobre los asuntos que se sometan al mismo, quedando facultados para elevar a público los acuerdos sociales en los términos establecidos por el artículo 108, apartado 1, del Reglamento del Registro Mercantil. El Consejo designar un Vicesecretario que igualmente podrá ser no consejero, con igual facultad certificante que igualmente asistirá a las sesiones del Consejo, en caso de no ser consejero tendrá voz pero no voto. En caso de ser preceptiva conforme a la legislación vigente el nombramiento de Letrado Asesor, dicho profesional será designado por el Consejo, quién igualmente asistirá a las reuniones del Consejo a fin de ejercer su función de asesoramiento.

En caso de ausencia o vacante, el Presidente será sustituido por el Vicepresidente en su caso o, en su defecto, por cualquiera de los Consejeros, prefiriéndose, entre los presentes, el de mayor edad y el Secretario, por el Vicesecretario y en ausencia de ambos por el consejero de menos edad, de entre los miembros del Consejo presentes.”

Art. 24º.-

Añadir al párrafo séptimo de este artículo, un apartado del siguiente tenor:

“Uno de los miembros del Comité de Auditoría, como mínimo, será consejero independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad y auditoría.”

Modificar el último párrafo, que queda redactado como sigue:

“Las competencias mínimas del Comité de Auditoría serán las siguientes:

1ª.-Informar a la Junta General, Asamblea General u órgano equivalente de la entidad de acuerdo con su naturaleza jurídica sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materia de su competencia.

2ª.-Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

3ª.-Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.

4ª.-Proponer al órgano de administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas u órganos equivalentes de la entidad, de acuerdo con su naturaleza jurídica, al que corresponda, el nombramiento de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría, de acuerdo con la normativa aplicable a la entidad.

5ª.-Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, 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 de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de

cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas.

6ª.-Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior.”

Anexo n° 2

Modificaciones introducidas en el Reglamento de la Junta General de Accionistas

Artículo 1º, párrafo 2º.-

El párrafo 2º de este artículo queda redactado como sigue:

“Este Reglamento se redacta en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 512 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio.”

Artículo 7, apartado 1, párrafo 1º.-

El apartado 1, párrafo 1º, de este artículo queda redactado como sigue:

“La Junta General de Accionistas será convocada mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad, o en caso de que no exista, en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia en que esté situado el domicilio social, por lo menos un mes antes de la fecha fijada para la celebración de la Junta.”

Artículo 12, nº 3.-

El nº 3 de este artículo queda redactado como sigue:

“En el caso de que los propios administradores, las entidades depositarias de los títulos o las encargadas del registro de anotaciones en cuenta soliciten la representación para sí o para otro o, en general, siempre que la solicitud se formule de forma pública, el documento en que conste el poder deberá contener o llevar arreglo al 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.

Por excepción, el representante podrá votar en sentido distinto cuando se presenten circunstancias ignoradas en el momento del envío de las instrucciones y de correr el riesgo de perjudicar a los intereses del representado. En caso de voto emitido en sentido distinto a las instrucciones del representante deberá informar inmediatamente al representado por medio de escrito en que explique las razones del voto.

Se entenderá que ha habido solicitud pública cuando una misma persona ostente la representación de más de tres accionistas.”

Artículo 15, n° 3.-

El n° 3 de este artículo queda redactado como sigue:

“Para que la junta general ordinaria o extraordinaria pueda acordar válidamente el aumento o reducción del capital social, cualquier otra modificación de los estatutos sociales, la emisión de obligaciones, la suspensión o limitación del derecho de adquisición preferente de nuevas acciones, así como la transformación, la fusión, la escisión o la cesión global de activo y pasivo y el traslado de domicilio al extranjero, será necesaria la concurrencia, en primera convocatoria, de accionistas presentes o representados que posean al menos el setenta y cinco por ciento (75%) del capital social suscrito con derecho a voto. En segunda convocatoria será suficiente la concurrencia del cincuenta por ciento (50%) de dicho capital. Los mismos quórum se aplicarán para los supuestos en que hayan de tratarse asuntos relacionados con el nombramiento y cese de los consejeros.”

Anexo nº 3

Modificaciones introducidas en el Reglamento del Consejo de Administración

INTRODUCCIÓN.-

El presente Reglamento se establece en cumplimiento del artículo 516 de la Ley de Sociedades de Capital (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 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.

ARTÍCULO 1.- FINALIDAD.-

El artículo 1 queda redactado como sigue:

“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 de Capital de las normas de transparencia y Gobierno Corporativo y de los Estatutos Sociales.”

ARTÍCULO 10.-COMPOSICIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-

El párrafo 9º de este artículo queda redactado como sigue:

“De acuerdo con lo dispuesto en los Estatutos Sociales, el Consejo designará entre sus miembros un Presidente, al que corresponde representarlo y un Vicepresidente.

Designará igualmente un Secretario, que podrá ser no consejero y un Vicesecretario que podrá ser también no consejero.

Cuando por cualquier motivo no pueda actuar el Presidente, ejercerá sus funciones el Vicepresidente.

Cuando por cualquier motivo no pueda actuar el Secretario, ejercerá sus funciones el Vicesecretario.”

ARTÍCULO 14.- APARTADO 5.-

El nº 5 de este artículo queda redactado como sigue:

“El Consejo de Administración designará un Vicesecretario, que podrá no ser consejero, que asista al Secretario y le sustituya en sus funciones en caso de ausencia. El Vicesecretario deberá ser, asimismo, Licenciado en Derecho.”

ARTÍCULO 17.- EL COMITÉ DE AUDITORÍA.-

Se añade al párrafo 2º de este artículo un apartado con la siguiente redacción:

“Uno de los miembros del Comité de Auditoría, como mínimo, será independiente y será designado teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad y auditoría.”

El último párrafo de este artículo queda redactado como sigue:

“Las competencias mínimas del Comité de Auditoría serán las siguientes:

1ª.-Informar a la Junta General, Asamblea General u órgano equivalente de la entidad de acuerdo con su naturaleza jurídica sobre las cuestiones que se planteen en su seno en materia de su competencia.

2ª.-Supervisar la eficacia del control interno de la sociedad, la auditoría interna, en su caso, y los sistemas de gestión, así como discutir con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría las debilidades significativas del sistema de control interno detectadas en el desarrollo de la auditoría.

3ª.-Supervisar el proceso de elaboración y presentación de la información financiera regulada.

4ª.-Proponer al órgano de administración para su sometimiento a la Junta General de Accionistas u órganos equivalentes de la entidad, de acuerdo con su naturaleza jurídica, al que corresponda, el nombramiento de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría, de acuerdo con la normativa aplicable a la entidad.

5ª.-Establecer las oportunas relaciones con los auditores de cuentas o sociedades de auditoría para recibir información sobre aquellas cuestiones que puedan poner en riesgo la independencia de éstos, para su examen por el Comité, 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 de auditoría. En todo caso, deberán recibir anualmente de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría la confirmación escrita de su independencia frente a la entidad o entidades vinculadas a ésta directa o indirectamente, así como la información de los servicios adicionales de cualquier clase prestados a estas entidades por los citados auditores o sociedades, o por las personas o entidades vinculados a éstos de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 19/1988, de 12 de julio, de Auditoría de Cuentas.

6ª.-Emitir anualmente, con carácter previo a la emisión del informe de auditoría de cuentas, un informe en el que se expresará una opinión sobre la independencia de los auditores de cuentas o sociedades de auditoría. Este informe deberá pronunciarse, en todo caso, sobre la prestación de los servicios adicionales a que hace referencia el apartado anterior.”

ARTÍCULO 24.- NOMBRAMIENTO DE CONSEJEROS.-

El apartado 1 de este artículo queda redactado como sigue:

“1. El Consejo de Administración se compondrá de cinco miembros como mínimo y un máximo de diecinueve correspondiendo el nombramiento, y, en su caso, ratificación a la Junta General de Accionistas.”

ARTÍCULO 27.-CESE DE CONSEJEROS.-

El nº 5 de este artículo queda redactado como sigue:

“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. 213.1 de la Ley de Sociedades de Capital, el Consejo examinará el caso tan pronto como sea posible y a la vista de sus circunstancias concretas, decidirá si procede o no que el consejero continúe en su cargo.

ARTÍCULO 28.- OBLIGACIONES DEL CONSEJERO.-

El último párrafo del apartado primero de este artículo queda redactado como sigue:

“ Y, en general, someter su conducta a las obligaciones y límites que le sean de aplicación, establecidas en la Ley de Sociedades de Capital, Normas de Transparencia y Gobierno Corporativo, así como de las dimanadas de los organismos reguladores correspondientes.”

ARTÍCULO 30.- RETRIBUCIÓN DE LOS CONSEJEROS.-

El apartado 3 de este artículo queda redactado como sigue:

“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 retribución del Consejo fijada en el art. 28 de los Estatutos Sociales.”

Se añade un apartado 4 a este artículo del siguiente tenor:

“4. El Consejo, junto con el Informe Anual de Gobierno Corporativo, elevará anualmente un informe sobre las retribuciones de sus consejeros, que se difundirá y someterá a votación con carácter consultivo y como punto separado del orden del día, a la Junta General Ordinaria de Accionistas.”