

**INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA  
COMISIÓN DE AUDITORÍA DE  
“INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” DURANTE EL  
EJERCICIO 2019 PARA SU EVALUACIÓN POR  
EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

## **INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE “INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” DURANTE EL EJERCICIO 2019 PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

### **I. Competencia para la formulación del informe.-**

El artículo 529 nonies del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital (en adelante, la “**Ley de Sociedades de Capital**”) establece que el Consejo de Administración debe realizar una evaluación anual de su funcionamiento y el de sus comisiones y proponer, sobre la base de su resultado, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas. En el mismo sentido se pronuncia el Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas (en adelante, “**CBGC**”) en su Recomendación 36.

Para el cumplimiento de la obligación de evaluar el funcionamiento de la Comisión de Auditoría que compete al Consejo de Administración de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. (en adelante, “**INSUR**” o la “**Sociedad**”), la Comisión de Auditoría eleva el presente Informe sobre su actuación, correspondiente al ejercicio 2019, para que sirva de base al Consejo de Administración para proponer un Plan de Acción que permita corregir las posibles deficiencias que detecte.

Asimismo, INSUR tiene asumida la Recomendación 6 del CBGC por lo que el Informe de funcionamiento de la Comisión de Auditoría se publicará en la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria de accionistas.

Para la redacción de dicho informe, la Comisión de Auditoría, previo resumen ejecutivo de su actuación durante el ejercicio 2019, analizará, en este mismo orden, su composición, el número de reuniones y la asistencia de sus miembros, las actuaciones de la comisión en el ejercicio de sus funciones, aspectos a mejorar y conclusiones, todo ello referido al repetido ejercicio 2019.

### **II. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2019.-**

La actuación de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2019 ha destacado por tratar, entre otros asuntos, los siguientes:

- (i) En su función de supervisión de los estados financieros y de la realidad y calidad de las informaciones periódicas suministradas al regulador y al mercado,** ha efectuado la correspondiente revisión las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión, tanto individual como consolidados, del ejercicio 2018, así como la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2018 y de la información financiera trimestral a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Se ha trabajado intensamente en la determinación de los formatos más adecuados para el análisis de esa información financiera.

En todas las reuniones de la Comisión se han analizado los estados financieros consolidados del Grupo, así como los individuales de Inmobiliaria del Sur, S.A. y los de

Insur Patrimonial, S.L.U., e Insur Promoción Integral, S.L.U., correspondientes a la fecha de cierre del mes anterior. Adicionalmente, en las sesiones de los meses de enero, abril, julio y octubre, se han analizado los estados financieros de todas las sociedades participadas correspondientes a la fecha de cierre del mes anterior.

- (ii) **En su función de supervisión de los sistemas de control interno y gestión de riesgos**, ha realizado un seguimiento de los principales riesgos de negocio, incluyendo el riesgo de liquidez y el riesgo de tipo de interés. Ha realizado un análisis continuo de la información financiera del Grupo, del cumplimiento del presupuesto. A este respecto, en enero de 2019 la Comisión analizó el presupuesto del ejercicio 2019, así como las principales contingencias que podían afectar al cumplimiento del presupuesto. Periódicamente se han analizado los indicadores del Mapa de Riesgos y la actualización de los indicadores externos de riesgos, habiendo realizado también la actualización y agrupación del Mapa de Riesgos para el Consejo de Administración con objeto de que resulte más efectivo.

Asimismo, ha impulsado y realizado el seguimiento de los planes de actuación relativos a materias de control interno y la realización de las auditorías correspondientes (calidad, informática, LOPD, prevención de riesgos laborales, procesos, entre otras).

- (iii) **En su función de supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo**, ha realizado el seguimiento continuo de las actuaciones del departamento de control interno del Grupo Insur y de todas las cuestiones relativas al cumplimiento normativo.

Asimismo, ha propuesto al Consejo de Administración la modificación del Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (en adelante, “PBLAC y FT”), la actualización del Código ético, Manual de Prevención de riesgos penales y Canal de denuncias y ha revisado el Informe Anual de Gobierno Corporativo (en adelante, “IAGC”) del ejercicio 2018.

- (iv) **En su función de supervisión de la auditoría externa**, ha mantenido diversas reuniones con el Auditor Externo, en el mes de febrero con ocasión de la terminación de la auditoría de las cuentas del ejercicio 2018; en el mes de julio para revisar la planificación del trabajo de las cuentas del ejercicio 2019, y en el mes de noviembre para analizar las conclusiones del trabajo preliminar realizado por los auditores. Igualmente ha informado sobre la independencia de los auditores, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 33.9 del Reglamento del Consejo, 6 (vii) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y 529 quaterdecies de la Ley de Sociedades de Capital.

- (v) **En relación a los órganos de control interno del Grupo Insur**, la Comisión de Auditoría ha estado muy implicada en el seguimiento de la actuación de dichos órganos, además de la referida modificación y actualización citada en el apartado iii precedente.

**(vi) Otras actuaciones:**

Ha realizado un seguimiento de la estructura de la financiación. Al respecto, destaca la revisión efectuada en relación con la operación de financiación sindicada a largo plazo, y los efectos contables derivados de la cancelación de la financiación anterior y los gastos diferidos asociados a esta. Igualmente, cabe citar el seguimiento de la emisión de pagarés en el Mercado Alternativo de Renta Fija efectuada en el marco del análisis de opciones de financiación no bancaria y la operación de financiación sindicada que ha supuesto dar una nueva estructura financiera más adecuada, esencialmente, a la actividad patrimonial del grupo.

Ha colaborado siempre que ha sido preciso con las otras comisiones en asuntos de competencia de aquellas.

**III. Composición.-**

La Comisión de Auditoría de INSUR está compuesta por cinco miembros, dos Consejeros dominicales y tres Consejeros independientes, tras la reestructuración acordada por el Consejo de Administración, en su reunión del 25 de mayo de 2016, para adaptar su composición a lo previsto en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 22/2015 de Auditoría de Cuentas, si bien se han producido los siguientes cambios:

- D. José Manuel Pumar López –consejero externo dominical-, dejó de formar parte de la Comisión como vocal tras la celebración del Consejo de Administración de 31 de mayo de 2019 en el que se acordó su cambio de la Comisión de Auditoría a la Comisión de Estrategia e Inversiones.
- D. Augusto Sequeiros Pumar –consejero externo dominical-, fue nombrado vocal de la Comisión tras la celebración del Consejo de Administración de 31 de mayo de 2019 en el que se acordó el cambio de D. Augusto Sequeiros Pumar de la Comisión de Estrategia e Inversiones a la Comisión de Auditoría, de la que ya, en su día, formó parte.

Por tanto, teniendo en cuenta los anteriores cambios, los cargos en el seno de la Comisión de auditoría, a lo largo del ejercicio 2019, han sido los siguientes:

Presidente:

- D. Jorge Segura Rodríguez –consejero externo independiente-.

Vocales:

- D. Jose Manuel Pumar López -consejero externo dominical-, hasta el 31 de mayo de 2019.

- D. Augusto Sequeiros Pumar -consejero externo dominical-, desde el 31 de mayo de 2019.
- D. José Luis Galán González –consejero externo independiente-.
- D. Andrés Fernández Romero -consejero externo dominical-.
- Dña. Brita Hektoen Wergeland -consejera externa independiente-.

Secretario no miembro:

- D. Ricardo Astorga Morano, Secretario del Consejo de Administración.

Los miembros de la Comisión de Auditoría han sido designados teniendo en cuenta su formación y trayectoria profesional a la que se puede acceder en la información corporativa, encontrándose plenamente capacitados para el desempeño de las funciones que tienen encomendadas.

#### **IV. Número de reuniones y asistencia de sus miembros.-**

Durante el ejercicio 2019 la Comisión de Auditoría ha celebrado las siguientes reuniones con asistencia de todos sus miembros a la totalidad de las sesiones:

<b><u>Fechas de las reuniones de la Comisión</u></b>
✓ 30 de enero de 2019.
✓ 25 de febrero de 2019.
✓ 29 de abril de 2019.
✓ 26 de junio de 2019.
✓ 25 de julio de 2019.
✓ 28 de octubre de 2019.
✓ 27 de noviembre de 2019.
✓ 27 de diciembre de 2019.

A las reuniones de la Comisión siempre han asistido todos los miembros de la misma y, para determinados asuntos, siempre que ha sido necesario, también han asistido con voz pero sin voto: D. Ricardo Pumar López, Presidente del Consejo de Administración y Primer Ejecutivo de la Compañía; D. Esteban Jiménez Planas, en representación de MENEZPLA, S.L., Vicepresidente del Consejo de Administración; D. Francisco Pumar López, Director General; D. Domingo González Gómez, Director Financiero; Dña. Irene Ávila Núñez, (Directora de Organización y Control Interno); y D. Nicolás Romero-Abreu (Responsable de Sistemas), también D. Leopoldo Parias, D Daniel Carrasco, D. Samuel Rubio y D. Alberto Valls, en representación de la entidad Deloitte.

## **V. Actuación de la Comisión en su función de supervisión de los estados financieros y de la realidad y calidad de las informaciones periódicas suministradas al regulador y al mercado.-**

La Comisión de Auditoría ha supervisado el proceso de elaboración y la integridad de la información financiera, velando por el cumplimiento de la normativa y criterios contables.

- En la reunión del 30 de enero de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó el proceso de las valoraciones realizadas por la firma de consultoría inmobiliaria CBRE sobre las inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio del ejercicio 2018 y efectuó una estimación del reflejo que podía tener en las Cuentas Anuales del ejercicio 2018; **(ii)** analizó el avance de cierre del ejercicio 2018, tanto individual como consolidado, y proforma anexo a las cuentas anuales; **(iii)** analizó también la situación económico-financiera del avance de cierre de 2018; **(iv)** asimismo, analizó el estado de las actuaciones en relación con las operaciones de financiación bancaria; **(vi)** analizó el informe sobre las operaciones con partes vinculadas e intragrupo, así como el informe sobre estas operaciones correspondiente al ejercicio 2018, y **(vii)** revisó el presupuesto del ejercicio 2019, y avance de los ejercicios 2020-2023, centrandó el análisis en aquellos aspectos que podían afectar al cumplimiento del presupuesto de 2019.
  
- En la reunión del 25 de febrero de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó el estado de las actuaciones en relación con las operaciones de estructuración de la financiación bancaria; **(ii)** analizó el Informe definitivo sobre las referidas valoraciones realizadas por la firma de consultoría inmobiliaria CBRE; **(iii)** analizó, de acuerdo con la Política Fiscal Corporativa, la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2018 del Grupo Fiscal de INSUR; **(iv)** revisó el cierre del ejercicio 2018, tanto individual como consolidado, y proforma anexo a las cuentas anuales, y la situación económico-financiera que refleja el cierre de 2018; **(v)** revisó e informó favorablemente las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, tanto individual como consolidado, correspondientes al ejercicio 2018; **(vi)** revisó e informó favorablemente la propuesta de distribución de resultados; y **(vii)** analizó el Informe Financiero correspondiente al segundo semestre de 2018.
  
- En la reunión del 29 de abril de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros a 31 de marzo de 2019; **(ii)** analizó la situación económica-financiera y de riesgos a partir de dichos estados financieros; **(iii)** analizó e informó favorablemente el informe financiero correspondiente al primer trimestre de 2019 a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores; **(iv)** analizó las operaciones de estructuración de la financiación bancaria, así como los efectos en la cuenta de resultados de la cancelación de la financiación anterior y los gastos diferidos asociados a esta; **(v)** revisó la situación de tesorería en el ejercicio 2019 tras el cierre del primer trimestre; y **(vi)** se analizó el informe sobre operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

- En la reunión de 26 de junio de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros a 30 de mayo de 2019, tanto individuales como consolidados; **(ii)** revisó la situación de la operación de estructuración de la financiación bancaria y, con bastante profundidad, analizó su impacto en la cuenta de resultados, conforme a la normativa contable; **(iii)** informó favorablemente la renovación en el mes de julio de 2019 del programa de emisión de pagarés en el MARF; **(iv)** revisó el cumplimiento al 30 de abril de 2019 de la ejecución del presupuesto de 2019 y la estimación del cierre del ejercicio 2019; **(v)** analizó el seguimiento de la política fijada en las relaciones con los socios de las *joint ventures*; y **(vi)** trató, desde el punto de vista de las competencias de la comisión, la modificación del nivel de apoderamiento del Director General en materia de limitación cuantitativa para la formalización de financiación de las sociedades participadas.
  
- En la reunión de 25 de julio de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros consolidados e individuales de cada sociedad participada, así como la situación económico-financiera al 30 de junio de 2019; **(ii)** asimismo, revisó la estructura financiera del Grupo tras la formalización de la operación de financiación sindicada a largo plazo y del nuevo programa de emisión de pagarés en el MARF; **(iii)** analizó e informó favorablemente el informe financiero correspondiente al primer semestre de 2019 a remitir a la CNMV; **(iv)** analizó el proceso de contratación de la firma de consultoría inmobiliaria CBRE para el ejercicio 2019; y **(v)** analizó el informe sobre las operaciones con partes vinculadas e intragrupo.
  
- En la reunión de 28 de octubre de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros consolidados e individuales de cada sociedad participada, así como la situación económico-financiera a fecha de 30 de septiembre de 2019; **(ii)** revisó la evolución de la tesorería y la deuda financiera neta desde el 30 de septiembre de 2019; **(iii)** analizó la estructura de vencimientos de principal como resultado de la formalización de la operación de financiación sindicada; **(iv)** revisó la situación en relación con la financiación de los suelos; **(v)** analizó la situación a la fecha de la sesión de las emisiones de pagarés en el MARF y otras operaciones de financiación bancaria, así como la percepción de la evolución del mercado en relación con los tipos de interés; **(vi)** analizó la situación de los trabajos de revisión del rating de la Agencia de Calificación AXESOR; **(vii)** analizó la incorporación a la sociedad participada Hacienda La Cartuja, S.L. de un socio tercero y de las operaciones necesarias previas a realizar para dicha incorporación; **(viii)** analizó la actualización de la estimación del grado de cumplimiento del presupuesto para el ejercicio 2019 a 31 de agosto y a 30 de septiembre; y **(ix)** analizó e informó favorablemente el Informe Financiero correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2019 a remitir a la CNMV.
  
- En la reunión de 27 de noviembre de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros, individual y consolidado, al 30 de octubre de 2019; **(ii)** analizó la estimación del saldo de activos fiscales diferidos al cierre del ejercicio 2019; **(iii)** revisó la situación de tesorería, la financiación de las promociones y suelo, la financiación de circulante y el

programa de emisión de pagarés en el MARF; **(iv)** analizó la estimación actualizada del resultado del ejercicio 2019 y revisó los dividendos a cuenta previstos distribuir por las diferentes sociedades participadas; **(v)** abordó el avance de la situación del trabajo y conclusiones preliminares de la Agencia de Calificación AXESOR; **(vi)** analizó los progresos de la situación de la inversión de un socio tercero en la sociedad participada Hacienda la Cartuja, S.L.; y **(vii)** revisó el borrador del presupuesto del ejercicio 2020 y el avance para los ejercicios 2021 a 2024.

- En la reunión de 27 de diciembre de 2019, la Comisión de Auditoría analizó la propuesta de distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2019, habiendo sido favorablemente informada para someterla a la aprobación del Consejo de Administración.

## **VI. Actuación de la Comisión en su función de supervisión de los sistemas de control interno y gestión de riesgos.-**

Durante el ejercicio 2019, la Comisión de Auditoría ha realizado un seguimiento de los principales riesgos de negocio, incluyendo el riesgo de liquidez y el riesgo de tipo de interés, así como los riesgos en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias, y activos fiscales diferidos.

Con carácter periódico analizó el estado de la migración al nuevo sistema de información y los riesgos informáticos, así como los Planes de Auditoría y el desarrollo de las mismas.

En relación con las funciones de control interno, destacan las siguientes actuaciones:

- En su sesión de 30 de enero de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó el resultado del Plan de Auditorías Internas de procesos y de las auditorías realizadas por la Asociación Española de Normalización y Certificación (en adelante, “AENOR”); **(ii)** aprobó la actualización del mapa de riesgos de negocio; y **(iii)** fue informada del proceso de migración al nuevo sistema de información y de los riesgos informáticos.
- En su reunión de 25 de febrero de 2019, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Director de Sistemas informó nuevamente el estado de la migración al nuevo sistema de información y de los riesgos informáticos; y **(ii)** analizó las auditorías internas planificadas del sistema integrado de gestión de Calidad, Medio Ambiente y Prevención de Riesgos Laborales.
- En su reunión de 29 de abril de 2019, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Director de Sistemas expuso la evolución en el proceso de migración al nuevo sistema de información y de los riesgos informáticos; **(ii)** analizó la situación de la ejecución del Plan de Auditorías Internas; **(iii)** analizó el informe de las auditorías internas realizadas a algunos procesos; y **(iv)** abordó el informe de los Indicadores Externos de Riesgo y variables económicas del sector correspondientes al primer trimestre de 2019.



- En su sesión de 26 de junio de 2019, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Director de Sistemas informó de los avances en el proceso de migración al nuevo sistema de información y de los riesgos informáticos; **(ii)** analizó la evaluación de los riesgos del Grupo respecto a las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales diferidos; y **(iii)** analizó la actualización realizada del mapa de documentos corporativos.
- En su sesión de 25 de julio de 2019, la Comisión de Auditoría trató los siguientes asuntos de control interno: **(i)** se informó por parte del Director de Sistemas de la situación de la ejecución de la migración al nuevo sistema de información y de los riesgos informáticos; y **(ii)** analizó los indicadores externos de riesgos, históricos y prospectivos.
- En su sesión de 28 de octubre de 2019, la Comisión de Auditoría trató los siguientes asuntos de control interno: **(i)** el Director de Sistemas explicó los avances respecto al proceso de migración al nuevo sistema de información, analizando en detalle la situación tanto en el área financiera y contable, como en las diferentes unidades de negocio (promoción, construcción y patrimonio); **(ii)** analizó los trabajos realizados en relación al Plan de Auditoría plurianual de los procesos y las conclusiones alcanzadas; **(iii)** analizó la situación de la auditoría realizada por AENOR en relación con el sistema de gestión integrado de Calidad, Medio Ambiente y Prevención de Riesgos Laborales; **(iv)** analizó la evaluación de los riesgos del Grupo al 30 de septiembre de 2019 respecto a las existencias e inversiones inmobiliarias; y **(v)** analizó nuevamente los indicadores externos de riesgos, históricos y prospectivos.
- En su sesión de 27 de noviembre de 2019, la Comisión de Auditoría trató igualmente los siguientes asuntos de control interno: **(i)** el Director de Sistemas informó sobre los avances de la migración al nuevo sistema de información y de los riesgos informáticos, analizando en detalle la situación tanto en el área financiera y contable, como en las diferentes unidades de negocio (promoción, construcción y patrimonio); y **(ii)** analizó la evolución de los riesgos del Grupo al 31 de octubre de 2019 en relación con las existencias y las inversiones inmobiliarias.

## **VII. Actuación de la Comisión en su función de supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo.-**

- En cumplimiento de la Recomendación 36 del CBGC, se presentó, como en ejercicios precedentes, en su reunión de 30 de enero de 2019: **(i)** el Informe de actuación de 2018 de la propia Comisión, que evalúa la calidad y eficiencia de su funcionamiento y que fue aprobado y remitido al Consejo y se revisó el primer borrador del IAGC del ejercicio 2018 y el cumplimiento de las recomendaciones del CBGC. Adicionalmente, en esta sesión se analizó **(ii)** el informe que anualmente la Comisión eleva al Consejo sobre las operaciones

vinculadas del ejercicio 2018; **(iii)** el análisis de las actuaciones desarrolladas en materia de PBLAC y FT durante el ejercicio 2018; y **(iv)** analizó en esta última materia el informe de experto independiente de INSUR y la sociedad participada Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.

- En su sesión del 25 de febrero de 2019, la Comisión de Auditoría analizó **(i)** el IAGC y el cumplimiento de las recomendaciones del CBGC del ejercicio 2018; **(ii)** revisó la información a proporcionar por el Secretario a la Junta General Ordinaria sobre las competencias de la Comisión; y **(iii)** revisó el resultado de la Auditoría con la explicación de la contribución a la integridad de la información financiera y función de la Comisión.
- En la reunión de 29 de abril de 2019, la Comisión de Auditoría analizó **(i)** la actualización del Manual de PBLAC y FT y determinados procesos internos; **(ii)** analizó la situación de la contratación del auditor y de la unidad técnica en materia de PBLAC y FT; **(iii)** revisó la actualización del sistema de prevención de delitos; **(iv)** analizó la situación de la ejecución de aquellas cuestiones pendientes en materia de protección de datos; y **(v)** analizó la situación de los cambios en los procesos de marketing.
- En su sesión del 26 de junio de 2019, la Comisión de Auditoría analizó: **(i)** la auditoría interna e Informe de Experto Independiente en relación con la PBLAC y FT; **(ii)** un avance de las conclusiones de la revisión por el Experto Externo del periodo mayo 2018-abril 2019; **(iii)** las cuestiones pendientes (formación al personal y otras) en materia de protección de datos; y **(iv)** la actividad desarrollada por los Órganos de Control Interno.
- En su sesión de 25 de julio de 2019, la Comisión de Auditoría analizó la propuesta de Manual de Prevención de Riesgos Penales desarrollado conforme a la actualización de la normativa vigente, para elevarlo al Consejo en unión de la actualización del Código Ético y del canal de denuncias, ya trabajados con anterioridad.
- En su sesión del 28 de octubre de 2019, la Comisión de Auditoría trató igualmente los siguientes asuntos: **(i)** hizo un seguimiento de los trabajos realizados en relación con la PBLAC y FT; **(ii)** analizó el resultado del Informe de Experto Externo de PBLAC y FT correspondiente al periodo de mayo 2018-abril 2019; **(iii)** analizó un avance del resultado del Informe de Experto Externo de la sociedad participada Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. correspondiente al periodo noviembre 2018-octubre 2019; **(iv)** analizó la actuación de la Unidad Técnica de PBLAC y FT; y **(v)** analizó las actuaciones realizadas en materia de Protección de Datos.
- En su sesión del 28 de noviembre de 2018, la Comisión de Auditoría analizó **(i)** el informe sobre el resultado de la auditoría del periodo octubre 2018-octubre 2019 realizada por el Experto Externo de la sociedad Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.; **(ii)** los trabajos de actualización del Mapa de Riesgos Penales y la Política de Compliance Penal; **(iii)** analizó y aprobó el informe de Autoevaluación del Riesgo en Materia de PBLAC y FT; y **(iv)** analizó el Plan de Auditoría interna para el ejercicio 2020, concretándose los procesos a auditar y las fechas en que se realizarían los trabajos, así como los diferentes auditores externos a contratar para la realización de dichos trabajos.

### **VIII. Actuación de la comisión en relación con la auditoría externa.-**

La Comisión de Auditoría ha mantenido una relación continua con los auditores externos.

- En la reunión del 25 de febrero de 2019 de la Comisión, los representantes de Deloitte, S.L. presentaron el borrador de conclusiones de la auditoría externa correspondiente a las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, tanto individual como consolidado, del ejercicio 2018. En esta reunión, se analizó el Informe a emitir por la Comisión sobre la independencia de los auditores, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 529 quaterdecies, apartado 4, letra f) del Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital y del artículo 33 apartado 9 del Reglamento del Consejo, y se analizó la reelección de la firma Deloitte, S.L. como auditor externo de INSUR y su Grupo consolidado para el ejercicio 2019. Habida cuenta la inexistencia de causas que pudieran poner en riesgo la independencia de los mismos y considerando a dicha firma como una de las más prestigiosas y competentes en la materia, se propuso al Consejo de Administración un acuerdo favorable para la reelección de Deloitte, S.L., para su sometimiento a la Junta General de Accionistas, emitiendo la Comisión un informe favorable al Consejo sobre la propuesta de reelección de auditores, para la revisión de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de Inmobiliaria del Sur, S.A. y su Grupo consolidado, del ejercicio 2019.
- En la reunión del 25 de julio de 2019 de la Comisión, los representantes de Deloitte, S.L. expusieron la presentación relativa a la planificación del trabajo de auditoría del ejercicio 2019, identificando las áreas de riesgo del Grupo, así como las operaciones ya realizadas, y en proceso a la fecha, objeto de análisis.
- En la reunión de 27 de noviembre de 2019 de la Comisión, los representantes de Deloitte, S.L. presentaron su informe sobre los resultados del trabajo preliminar de la auditoría correspondiente al ejercicio 2019, detallando los análisis efectuados, entre otros lo efectos en la cuenta de resultados consecuencia de la suscripción del préstamo sindicado, y cancelación de la financiación bancaria anterior. Finalmente, los auditores expusieron las principales novedades en materia de contabilidad, fiscal y mercantil.

### **IX. Actuación de la Comisión de Auditoría en relación con los órganos de control interno del Grupo Insur.-**

La Comisión de Auditoría está muy implicada en el seguimiento de la actuación de los órganos de control interno del Grupo Insur.

- En la reunión de 30 de enero de 2019, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó los informes de la Directora de organización y Control Interno; **(ii)** se informó sobre los asuntos analizados por las reuniones de los Órganos de Control Interno celebradas el 18 enero de 2019; y **(iii)**

asimismo, se informó sobre la actuación de los Órganos de Control Interno en el ejercicio 2018.

- En la reunión de 26 de junio de 2019, la Comisión de Auditoría analizó los informes de los Órganos de Control y Cumplimiento y se explicó el contenido de los asuntos analizados por las reuniones de los Órganos de Control Interno celebradas el 25 de mayo de 2019.
- En la reunión de 28 de octubre de 2019 de la Comisión de Auditoría, la Directora de Organización y Control Interno informó de los asuntos analizados en las reuniones de los Órganos de Control Interno celebradas el 14 de octubre de 2019.
- En la reunión de 27 de noviembre de 2019, la Comisión de Auditoría analizó los informes de la Directora de organización y Control Interno que informó del análisis que los Órganos de Control Interno están haciendo sobre el Informe de Autoevaluación del Riesgo en materia de PBLAC y FT.
- Asimismo, la Comisión, en el marco de sus competencias, ha realizado un seguimiento un accidente laboral ocurrido en el ejercicio y de las actuaciones relacionadas con el mismo.
- La Comisión ha sido informada por el órgano de control competente de una actuación de la CNMV relacionada con el representante físico de un consejero.

#### **X. Actuación de la Comisión en otras cuestiones.-**

Se ha planificado el calendario de reuniones de la misma en el ejercicio 2020. Así, en el mes de diciembre de 2019, el Presidente de la Comisión envió a los miembros de la misma una planificación de las actividades a desarrollar con carácter recurrente por la Comisión a lo largo del ejercicio, sobre la base de celebrar 7 reuniones de la Comisión en cada año natural. Igualmente se estableció que en la intranet la información de carácter recurrente a tratar en cada una de las sesiones se presentaría en 5 grandes grupos en función de la temática a la que respondiese: 1) Seguimiento de estados financieros y operaciones; 2) Información a suministrar a reguladores; 3) Informes y relaciones con Auditores externos y tasadores; 4) Riesgos de las operaciones de carácter estructural, y 5) Temas relacionados con el control de riesgos derivados de los aspectos de control interno y cumplimiento.

Asimismo, en ejecución de las competencias que tiene atribuidas ha analizado e informado las operaciones vinculadas.

En todo momento los miembros de la Comisión han mantenido constantes comunicaciones para el intercambio de novedades que afectan a la Sociedad, así como para el seguimiento de indicadores del sector.

Los miembros de la Comisión han mantenido una estrecha colaboración con la Comisión de Estrategia e Inversiones y con la Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

## **XI. Actuaciones en curso.-**

La Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2019 inició una serie de actuaciones en diversas materias, algunas de las cuales aún se encuentran pendientes de concluir, lo que previsiblemente sucederá en las primeras sesiones que se celebren en el ejercicio 2020.

Al respecto, **(i)** se están llevando a cabo acciones en relación con la revisión interna en materia Prevención de Riesgos Penales, que previsiblemente van a concluir durante los primeros meses de 2020; y **(ii)** se está haciendo un seguimiento de la culminación del proceso de migración al nuevo ERP.

## **XII. Aspectos de mejora.-**

La Comisión identifica los siguientes aspectos como susceptibles de ser mejorados en el desarrollo de su actuación:

- A) Durante el ejercicio 2019 ha producido un avance relevante en relación con la puesta a disposición de los miembros de la Comisión de información suficiente, tanto por su formato y calidad como por su cantidad. A futuro se debe continuar anticipando el máximo posible el envío de la información a analizar por los miembros de la Comisión.
- B) Se debe continuar con el proceso de mejora en relación con el orden y eficacia en el desarrollo de las sesiones de la Comisión de Auditoría, en el que se ha avanzado sustancialmente teniendo en cuenta la cantidad y complejidad de los asuntos tratados en el ejercicio 2019.

## **XIII. Conclusiones.-**

De conformidad con cuanto ha sido expuesto previamente, se valora de forma positiva la actuación realizada por la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2019, señalándose, como objetivos para el ejercicio 2020, además de otros que puedan surgir durante el transcurso del referido ejercicio, mejorar el funcionamiento de la Comisión de Auditoría en los términos expuestos anteriormente.

La Comisión de Auditoría emite el presente informe sobre su funcionamiento durante el ejercicio 2019, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 28 de enero de 2020.  
El Presidente de la Comisión de Auditoría

D. Jorge Segura Rodríguez