



**INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DE "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." DURANTE EL EJERCICIO 2022 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 2022 PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

### **1. Competencia para la formulación del presente 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 propia Comisión de Auditoría eleva el presente Informe relativo a su actuación durante el Ejercicio 2022, para que sirva de base al Consejo de Administración para proponer un Plan de Acción para corregir, en su caso, las posibles deficiencias que detecte.

Asimismo, INSUR tiene asumida la Recomendación 6 del CBGC por lo que el presente Informe se publicará en la página web de la Sociedad con antelación suficiente a la celebración de la Junta General Ordinaria de Accionistas.

Para la elaboración del presente Informe, la Comisión de Auditoría, previo resumen ejecutivo de su actuación durante el Ejercicio 2022, 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 Ejercicio 2022.

### **2. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Auditoría durante el Ejercicio 2022.**

La actuación de la Comisión de Auditoría durante el Ejercicio 2022 ha destacado por tratar, entre otros, los siguientes asuntos:

- (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 de las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión, tanto individual como consolidados, correspondientes al Ejercicio de 2021, así como la propuesta de

distribución del resultado del Ejercicio 2021 y de la información financiera periódica a remitir a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV). Asimismo, con carácter general, ha llevado a cabo una labor de seguimiento periódica de los Estados Financieros, estado de la Tesorería, operaciones de circulante, Deuda Financiera Neta, etc. También del grado de cumplimiento del Presupuesto del Ejercicio, los *covenants* establecidos en la financiación sindicada y emisión del Bono y seguimiento de la aplicación de los fondos obtenidos del mismo, así como del proceso de tasación de los activos inmobiliarias. Además, ha analizado e informado favorablemente las operaciones vinculadas llevadas a cabo durante el Ejercicio.

Adicionalmente, dada la situación generada a nivel macroeconómico de inflación y subida continua de tipos de interés, ha llevado a cabo un seguimiento de los aspectos externos que pudieran afectar al desarrollo de las actividades del Grupo, realizando las oportunas sugerencias al Consejo de Administración para la implementación de las medidas necesarias.

- (ii) **En su función de supervisión de los sistemas y órganos 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. 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.

Adicionalmente, ha realizado el seguimiento continuo de las actuaciones del departamento de control interno del Grupo y de todas las cuestiones relativas al cumplimiento normativo, y de la actuación de los órganos de control interno: (i) en materia de Prevención de Riesgos Penales (*Compliance* Penal), (ii) Conducta en el Mercado de Valores -RIC- y (iii) Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo ("**PBC&FT**").

- (iii) **En su función de supervisión del cumplimiento de los códigos internos de conducta y de las reglas de gobierno corporativo**, ha analizado e informado favorablemente el informe de actuación de la propia Comisión relativo al Ejercicio de 2021, la propuesta de actualización del Reglamento Interno de Conducta en relación al Mercado de Valores (RIC) y del Reglamento de Operaciones Vinculadas, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y del cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno Corporativo del Ejercicio 2021, informándolo favorablemente para su elevación al Consejo y la propuesta de modificación del artículo 50 de los Estatutos Sociales relativo a la Política de remuneración de los Consejeros, para su adaptación a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2021.
- (iv) **En su función de supervisión de la auditoría externa**, ha mantenido reuniones periódicas con el Auditor Externo con ocasión de los trabajos de auditoría, además de haber recibido

una sesión de formación sobre las principales novedades en materia de contabilidad, fiscal y mercantil.

Igualmente, ha informado sobre la independencia de los auditores, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 33.9 del Reglamento del Consejo, el artículo 6 (vii) del Reglamento de la Comisión de Auditoría y el artículo 529 *quaterdecies* de la Ley de Sociedades de Capital.

- (v) Por último, **otras actuaciones destacadas** llevadas a cabo por la Comisión han sido el análisis del programa de recompra de acciones de la Sociedad y del borrador del proceso base de selección de equipos de arquitectura para proyectos de desarrollo de promociones y patrimonio de Grupo Insur.

### 3. Composición.

La Comisión de Auditoría está compuesta actualmente por cinco miembros, dos Consejeros dominicales y tres Consejeros independientes, además de un Secretario no Miembro de la Comisión.

Durante el Ejercicio de 2022 se ha producido la sustitución en la Presidencia de la Comisión, consecuencia de haber transcurrido el plazo máximo previsto legalmente. A tal efecto, el Consejo de Administración, en su reunión de 28 de abril de 2022, designó para el ejercicio del expresado cargo a D. José Luis Galán González, hasta entonces vocal de la Comisión, en sustitución del Presidente saliente D. Jorge Segura Rodríguez, que pasaría a ostentar el cargo de vocal en el seno de la misma Comisión.

En consecuencia, la composición de la Comisión de Auditoría al día de la fecha es la siguiente:

Miembro Comisión	Cargo	Condición Consejero
D. José Luis Galán González	Presidente	Independiente
D. Jorge Segura Rodríguez	Vocal	Independiente
Dña. Brita Hektoen Wergeland	Vocal	Independiente
D. Augusto Sequeiros Pumar	Vocal	Dominical
D. Andrés Claudio Fdez. Romero	Vocal	Dominical
D. Ricardo Astorga Morano	Secretario no Miembro	

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.

#### 4. Número de reuniones y asistencia de sus miembros.

Durante el Ejercicio de 2022, la Comisión de Auditoría ha celebrado un total de diez reuniones en las siguientes fechas:

Comisión Auditoría 2022
26 de enero de 2022
22 de febrero de 2022
23 de marzo de 2022
26 de abril de 2022
27 de mayo de 2022
28 de junio de 2022
26 de julio de 2022
25 de octubre de 2022
22 de noviembre de 2022
30 de diciembre de 2022

Todas las sesiones de la Comisión de Auditoría tuvieron lugar de forma presencial, sin perjuicio de la participación telemática de algún miembro de la Comisión de manera puntual en alguna sesión concreta.

Las reuniones presenciales se celebraron en el domicilio social de la compañía, a excepción de la sesión correspondiente al 25 de julio de 2022, la cual se celebró en las oficinas de Zurbarán Abogados debido a la realización de unas obras en la sede social del Grupo durante los meses de verano.

Los miembros de la Comisión de Auditoría han asistido en pleno a la totalidad de las sesiones celebradas durante el Ejercicio de 2022.

Por último, también han asistido puntualmente a petición del Presidente, con voz pero sin voto, para tratar determinados asuntos: D. Ricardo Pumar López, Presidente del Consejo de Administración y Primer Ejecutivo de la Compañía; D. José Manuel Pumar López, Asesor Fiscal del Grupo; D. Francisco Pumar López, Director General; D. Domingo González Gómez, Director Financiero; Dña. Irene Ávila Núñez, Directora de Organización y Control Interno; D. Nicolás Romero-Abreu, Responsable de Sistemas, y también D. Leopoldo Parias y D. Samuel Rubio, en representación de la entidad Deloitte.

## 5. 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 26 de enero de 2022, 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 2021, así como de las existencias; **(ii)** analizó el avance de cierre del ejercicio 2021, tanto individual como consolidado, y proforma anexo a las cuentas anuales; **(iii)** revisó el grado de cumplimiento al 31 de diciembre de 2021 de los *covenants* establecidos en la operación de financiación sindicada; **(iv)** revisó el grado de cumplimiento al 31 de diciembre de 2021 de los *covenants* establecidos en la emisión del Bono y seguimiento de la aplicación de los fondos obtenidos del mismo; **(v)** analizó el informe de valoración de la actuación de la propia Comisión durante el ejercicio 2021 para su elevación al Consejo; y **(vi)** analizó el informe anual de operaciones vinculadas realizadas durante el ejercicio 2021 para su elevación al Consejo.
- En la reunión del 22 de febrero de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó el Informe Definitivo sobre las valoraciones realizadas por la firma de consultoría inmobiliaria CBRE sobre las inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio del ejercicio 2021, así como de las existencias; **(ii)** analizó, de acuerdo con la Política Fiscal Corporativa, la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2021 del Grupo Fiscal de INSUR; **(iii)** revisó e informó favorablemente las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, tanto individual como consolidado, correspondientes al ejercicio 2021; **(iv)** revisó e informó favorablemente la propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2021; **(v)** analizó el Informe Financiero correspondiente al segundo semestre de 2021 a remitir a la CNMV; **(vi)** revisó el grado de cumplimiento de los *covenants* establecidos en la emisión del Bono y seguimiento de la aplicación de los fondos obtenidos del mismo; **(vii)** analizó los riesgos de cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2022, con base en el presupuesto definitivo de dicho ejercicio y el avance de los ejercicios 2023/2026; y **(viii)** analizó e informó favorablemente la propuesta definitiva de actualización del Reglamento de Operaciones Vinculadas.
- En la reunión del 23 de marzo de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó los indicadores de riesgos externos y revisó la evolución y previsión a corto plazo de variables macro, y sus posibles efectos sobre el desarrollo de la actividad del Grupo, **(ii)**

revisó el borrador de la información a emplear para efectuar el seguimiento del efectivo del Bono en diferentes promociones y del desarrollo de cada una de las promociones en las que se emplea el mismo para la compra de suelo, y **(iii)** dio conformidad para el inicio de los trabajos necesarios para la aprobación de la operación vinculada relativa a la entrada en el capital social de IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. de la entidad BON NATURA, S.A., sociedad vinculada al Consejero D. Luis Alarcón de Francisco.

- En la reunión de 26 de abril de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó los estados financieros a 31 de marzo de 2022, tanto individuales como consolidados, y la situación económico-financiera y de riesgos; **(ii)** analizó la información relevante contenida en el documento voluntario a remitir a la CNMV en relación con la "Presentación de los Resultados del primer trimestre del Ejercicio 2022"; **(iii)** revisó la evolución de la Tesorería y Préstamos al cierre del primer cuatrimestre de 2022; **(iv)** actualizó el análisis realizado en la anterior sesión de la Comisión de los indicadores de riesgos externos y revisó la evolución y previsión a corto plazo de variables macro, y sus posibles efectos sobre el desarrollo de la actividad del Grupo; **(v)** aprobó la operación vinculada relativa a la entrada en el capital social de IDS PARQUE EMPRESARIAL MARTIRICOS, S.A. de la entidad BON NATURA, S.A., sociedad vinculada al Consejero D. Luis Alarcón de Francisco.
- En la reunión del 27 de mayo de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** aprobó la propuesta de la Dirección para la selección del valorador de la cartera de activos inmobiliarios en el primer semestre de 2022; e **(ii)** informó favorablemente acerca de la formulación del estado de situación financiera y cuenta de resultados consolidada utilizando el método de integración proporcional de los negocios conjuntos.
- En la reunión del 28 de junio de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros a 30 de mayo de 2022, tanto individuales como consolidados; **(ii)** informó favorablemente la renovación del programa de Pagarés MARF; **(iii)** revisó la situación de la Tesorería y la renovación de operaciones de financiación; **(iv)** revisó la evolución del Bono en lo concerniente al importe consumido y previsión de inversión mediante la utilización del mismo; **(v)** analizó el proceso de tasación de la cartera de activos inmobiliarios y existencias en el primer semestre de 2022; y **(vi)** analizó la situación macroeconómica y su posible afectación a las actividades desarrolladas por la Sociedad y su grupo de empresas.
- En la reunión del 26 de julio de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó a partir del informe del Director General la evolución de las ventas comerciales y entregas a 30 de

junio de 2022, nivel de ocupación de activos patrimoniales y situación de cobros de alquileres, situación de la Tesorería, situación de la financiación de las obras en curso y pendientes de iniciarse, los desembolsos pendientes previstos para los próximos 3 meses, los vencimientos previstos de operaciones de financiación y programa de Pagarés MARF, evolución de los riesgos en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales diferidos y evolución del Bono; **(ii)** revisó la situación económica-financiera y de riesgos a partir de los estados financieros cerrados a 30 de junio de 2022 de la Sociedad y de las *Joint Ventures*; **(iii)** analizó el proceso de tasación de la cartera de activos inmobiliarios y existencias en el primer semestre de 2022; **(iv)** analizó el Informe Financiero correspondiente al Primer Semestre del ejercicio 2022; y **(v)** actualizó el análisis sobre la situación macroeconómica y su posible afectación a las actividades desarrolladas por la Sociedad y su grupo de empresas realizado en la Comisión anterior.

- En la reunión del 25 de octubre de 2022, 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 2022; **(ii)** revisó la evolución de la tesorería y la deuda financiera neta desde el 30 de septiembre de 2022; **(iii)** revisó la situación en relación con la financiación de los suelos; **(iv)** analizó las operaciones financieras de circulante; **(v)** analizó la situación a la fecha de la sesión de las emisiones de pagarés en el MARF; **(vi)** analizó la evolución del Bono y de los riesgos de los proyectos financiados con el mismo; **(vii)** analizó a partir del informe del Director General la evolución de las ventas comerciales y entregas a 30 de septiembre de 2022, nivel de ocupación de activos patrimoniales y situación de cobros de alquileres, situación de la Tesorería, situación de la financiación de las obras en curso y pendientes de iniciarse, los desembolsos pendientes previstos para los próximos 3 meses, los vencimientos previstos de operaciones de financiación y programa de Pagarés MARF; **(viii)** analizó la evolución de los riesgos en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales diferidos; **(ix)** analizó el grado de cumplimiento del presupuesto del Ejercicio 2022; **(x)** analizó los riesgos externos (inflación, subida de tipos de interés, costes de construcción, demanda de obra nueva, etc.) y su impacto a medio plazo sobre la cuenta de resultados; y **(xi)** analizó e informó favorablemente el Informe Financiero voluntario correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2021 a remitir a la CNMV.
- En la reunión del 22 de noviembre de 2022, 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 31 de octubre de 2022; **(ii)** revisó la



evolución de la tesorería y la deuda financiera neta desde el 31 de octubre de 2022; **(iii)** revisó la situación en relación con la financiación de los suelos; **(iv)** analizó las operaciones financieras de circulante; **(v)** analizó la situación a la fecha de la sesión de las emisiones de pagarés en el MARF; **(vi)** analizó la evolución del Bono y de los riesgos de los proyectos financiados con el mismo; **(vii)** analizó a partir del informe del Director General la evolución de las ventas comerciales y entregas al 31 de octubre de 2022, nivel de ocupación de activos patrimoniales y situación de cobros de alquileres, situación de la Tesorería, situación de la financiación de las obras en curso y pendientes de iniciarse, los desembolsos pendientes previstos para los próximos 3 meses, los vencimientos previstos de operaciones de financiación y programa de Pagarés MARF; **(viii)** analizó e informó favorablemente la propuesta de distribución de dividendos por las sociedades participadas a partir de la estimación actualizada del resultado de 2022; y **(ix)** analizó el primer borrador del Presupuesto del ejercicio 2023, y el avance de los ejercicios 2024 a 2027.

- En la reunión del 30 de diciembre de 2022, la Comisión de Auditoría analizó la propuesta de dividendos a distribuir con cargo a los resultados del ejercicio 2022, así como del dividendo a cuenta a distribuir, que presentó el Presidente del Consejo de Administración. También se recapituló sobre la contestación dada en el mes de diciembre a la petición de alguna información complementaria por parte de la CNMV de noviembre anterior.

Todos los miembros de la Comisión y, especialmente sus dos presidentes durante el ejercicio 2022, han intervenido muy activamente en las comunicaciones realizadas por la Compañía al regulador, incluyendo la solicitud por parte de éste de algún tipo de información complementaria a la periódica que es objeto de remisión.

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

Durante el ejercicio 2022, la Comisión de Auditoría ha realizado con carácter periódico 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; concretamente, en las sesiones de 22 de febrero de 2022, 23 de marzo de 2022, 26 de abril de 2022, 26 de julio de 2022, 25 de octubre de 2022 y 22 de noviembre de 2022.

Igualmente, la Comisión de Auditoría analizó con carácter periódico el estado de la migración al nuevo sistema de información y riesgos informáticos, en concreto, en las sesiones de 22 de febrero de 2022, 26 de abril de 2022, 28 de junio de 2022, 26 de julio de 2022, 25 de octubre de 2022 y 22 de noviembre de 2022.

Asimismo, en relación con estas funciones de control interno, destacan las siguientes otras actuaciones:

- En la reunión del 26 de enero de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** fue informada del resultado de las auditoría de control interno realizadas en diciembre de 2021 en relación con los procesos de inversión-compra de suelo, gestión urbanística y gestión de personas; **(ii)** fue informada del estado de desarrollo e implantación del SCIIF; y, asimismo, **(iii)** fue informada sobre la actividad de los órganos de control durante el Ejercicio de 2021, informando favorablemente el documento elaborado al efecto y elevándolo al Consejo.
- En la reunión del 23 de marzo de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó e informó favorablemente la nueva versión del Manual de PBC&FT; **(ii)** fue informada de los trabajos relativos al SCIIF y fecha prevista para su finalización, así como de la fecha de realización de su auditoría interna; y **(iii)** analizó e informó favorablemente el documento relativo al proceso base de Selección de Equipos de Arquitectura para su elevación al Consejo.
- En la reunión de 26 de abril de 2022, la Comisión de Auditoría fue informada acerca del estado del Plan Anual de Auditoría de Control Interno para el año 2022, previamente aprobado por la Comisión en su sesión de 27 de octubre de 2021.
- En la reunión del 27 de mayo de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó e informó favorablemente para su elevación al Consejo la nueva versión del Manual de Gestión Compliance Penal y el Informe de Revisión del Sistema de Gestión de Compliance Penal; **(ii)** y fue informada de los objetivos de Compliance para el Ejercicio 2022.
- En la reunión del 28 de junio de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó e informó favorablemente para su elevación al Consejo el Manual SCIIF, el Mapa de Riesgos SCIIF, el procedimiento de los controles sobre los sistemas de información financiera, el procedimiento de eventos que implican un juicio de valor y el procedimiento de gestión de riesgos de la información financiera; **(ii)** fue informada del resultado de la auditoría interna SCIIF, Compliance Penal, Rotación de Activos, Protección de Datos, PBC&FT

correspondiente al primer cuatrimestre y RIC Mercado de Valores; **(iii)** analizó e informó favorablemente para su elevación al Consejo el Mapa de Riesgos penales actualizado; **(iv)** fue informada del Informe de Experto Externo de PBC&FT correspondiente al periodo 1 de mayo de 2021 a 30 de abril de 2022; **(v)** aprobó el Plan de formación en Compliance Penal y SCIIF a implantar en la compañía; **(vi)** fue informada de la finalización del proceso PR30 de Gestión de los Sistemas de Información y Seguridad Informática; y **(vii)** fue informada de una denuncia recibida a través del Canal de Denuncias y de las actuaciones llevadas a cabo por el Órgano de Compliance Penal en relación a la misma.

- En la reunión del 26 de julio de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó y aprobó el Plan de Acciones Correctivas de la auditoría interna del proceso de Rotación de Activos y RIC Mercado de Valores; **(ii)** analizó e informó favorablemente para su elevación al Consejo la propuesta de Política Antifraude de Grupo Insur; **(iii)** analizó y elevó al Consejo el Informe de Auditoría de AENOR del Sistema de Gestión de Compliance Penal; **(iv)** realizó un seguimiento del Plan Anual de Auditorías de Control Interno de 2022; y **(v)** fue informada del estado del Canal de Denuncias y de las actuaciones llevadas a cabo por el Órgano de Compliance Penal con relación al mismo.
- En la reunión del 25 de octubre de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** fue informada de los asuntos tratados en los Órganos de Control del 23 de septiembre; **(ii)** fue informada del resultado de la auditoría interna de PBC&FT correspondiente al segundo cuatrimestre de 2022; analizó y aprobó la actualización del proceso PR29 de PBC&FT; **(iii)** analizó el Informe de Auditoría de AENOR de Calidad, Medio Ambiente y Salud y Seguridad en el trabajo; **(iv)** fue informada de la formación en materia del Compliance Penal y SCIIF prevista dentro del Plan de formación anual en Control Interno; **(v)** fue informada de la evolución de los controles de Compliance Penal y SCIIF realizada por Sinergy; **(vi)** realizó un seguimiento del Plan Anual de Auditorías de Control Interno de 2022; **(vii)** fue informada de dos denuncias recibidas a través del Canal de Denuncias y de las actuaciones llevadas a cabo por el Órgano de Compliance Penal en relación con el mismo; **(viii)** acordó la difusión de la Política Antifraude aprobada por el Consejo entre los empleados y personal directivo de Grupo Insur; y **(ix)** fue informada sobre el alta como sujetos obligado ante el SEPBLAC de cinco sociedades del Grupo.
- En la reunión del 22 de noviembre de 2022, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó e informó favorablemente para su elevación al Consejo la nueva versión del Mapa de Riesgos Penales por introducción del delito contra la integridad moral y delito de acoso sexual; **(ii)** fue informada de la formación en materia del Compliance Penal y SCIIF

impartida el 27 de octubre de 2022 dentro del Plan de formación anual en Control Interno; **(iii)** fue informada de la fecha prevista para la formación en Control Interno; **(iv)** fue informada del Plan Anual de Auditorías de Control Interno de 2023; **(v)** fue informada del resultado de la Auditoría Interna de PBC&FT de alquiler de inmuebles; y **(vi)** realizó el seguimiento a los Planes de Acción de las auditorías internas de los procesos del RIC Mercado de Valores y Rotación de Activos.

#### **7. 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 la sesión de 26 de enero de 2022, la Comisión de auditoría **(i)** analizó el Informe de actuación de 2021 de la propia Comisión, que evalúa la calidad y eficiencia de su funcionamiento y que fue aprobado y remitido al Consejo; **(ii)** adicionalmente, en esta sesión se analizó el informe que anualmente la Comisión eleva al Consejo sobre las operaciones vinculadas del ejercicio 2021; y **(iii)** analizó e informó favorablemente para su elevación al Consejo la propuesta de actualización del Reglamento Interno de Conducta en relación con el Mercado de Valores (RIC) y del Reglamento de Operaciones Vinculadas.
- En la sesión del 22 de febrero de 2022, la Comisión de Auditoría **(i)** analizó el Informe Anual de Gobierno Corporativo y del cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno Corporativo del Ejercicio 2021, informándolo favorablemente para su elevación al Consejo; y **(ii)** analizó e informó favorablemente la propuesta de modificación del artículo 50 de los Estatutos Sociales relativo a la Política de remuneración de los Consejeros, para su adaptación a las modificaciones introducidas por la Ley 5/2021.

#### **8. Actuación de la Comisión en relación con la auditoría externa.**

La Comisión de Auditoría ha mantenido una relación continua durante el Ejercicio 2022 con los auditores externos.

- En la reunión del 22 de febrero de 2022 de la Comisión, se trataron los siguientes asuntos: **(i)** la revisión de las cuentas anuales e informes de gestión individuales y del grupo del ejercicio 2021, informándose favorablemente para su elevación al Consejo para su formulación; **(ii)** los representantes de Deloitte, S.L. expusieron las conclusiones de la auditoría de cuentas del ejercicio 2021, así como los borradores de Informes de Auditorías; **(iii)** se analizó el informe sobre la independencia de los auditores de cuentas;

(iv) se informó sobre la propuesta de nombramiento o reelección de auditores para la revisión de las cuentas del ejercicio 2022; y (v) se revisó la información a proporcionar a la Junta General Ordinaria sobre el resultado de la auditoría.

- En la reunión del 26 de julio de 2022 de la Comisión, los representantes de Deloitte, S.L. expusieron la presentación relativa a la planificación del trabajo de auditoría del ejercicio 2022.
- En la reunión de 25 de octubre de 2022, la Comisión de Auditoría (i) informó favorablemente para su aprobación por el Consejo de la propuesta presentada por Deloitte, S.L. para la verificación de los *covenants* de la financiación sindicada y la emisión de bonos; (ii) informó de la conveniencia de renovar el nombramiento del Auditor de Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. por un plazo adicional de un año; y (iii) acordó la conveniencia de realizar un calendario de hitos para la elección del nuevo auditor de la sociedad como consecuencia de la rotación obligatoria del actual.
- En la reunión de 22 de noviembre de 2022 de la Comisión, los representantes de Deloitte, S.L. presentaron su informe sobre los resultados del trabajo preliminar de la auditoría correspondiente al ejercicio 2022, además de ofrecer una sesión de formación a los miembros de la Comisión sobre las principales novedades en materia de contabilidad, fiscal y mercantil.

#### **9. Otras actuaciones realizadas por la Comisión de Auditoría.**

La Comisión de Auditoría, dentro de las competencias funcionales que reglamentariamente tiene asignadas, ha llevado a cabo durante el Ejercicio de 2022 otras actuaciones no incluidas dentro de los apartados anteriores y que, dada su singularidad, son recogidas en el presente apartado. De este modo:

- En la reunión de 26 de enero de 2022, la Comisión de Auditoría analizó e informó favorablemente para su aprobación por el Consejo el programa de recompra de acciones de la Sociedad.
- En la reunión de 23 de marzo de 2022, la Comisión de Auditoría analizó e informó favorablemente para su aprobación por el Consejo el borrador del proceso base de selección de equipos de arquitectura para proyectos de desarrollo de promociones y patrimonio de Grupo Insur.

La Comisión, en coordinación con las otras comisiones del Consejo, se ha implicado muy activamente en los temas relacionados con ESG y, al efecto, ha participado en la redefinición de las competencias de la propia Comisión y la de Nombramientos y Retribuciones en relación con esa materia y que se someterá al Consejo en las sesiones de los primeros meses de 2023.

Por otra parte, es importante reseñar que 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 durante todo el Ejercicio. Asimismo, internamente, 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.

#### **10. Aspectos de mejora.**

Se propone como mejora que la Comisión de Auditoría continúe impulsando activamente el seguimiento en la actualización de algunas de las normas de Buen Gobierno Corporativo en relación con las materias que son competencia de la Comisión de Auditoría, conforme a las recomendaciones del nuevo Código de Buen Gobierno, entre otras, la relativa a la supervisión y presentación de la información no financiera y el control de los riesgos inherentes, relacionado esta última con aspectos tales como la fiscalidad, los sistemas de información, la ciberseguridad, y riesgos reputacionales, en coordinación con las otras Comisiones del Consejo y las atribuciones de éstas.

En este sentido, la implantación definitiva del nuevo sistema de información de la Sociedad, cuyos trabajos continúan en desarrollo, debería permitir afrontar uno de los retos de la Comisión de Auditoría: la elaboración de un sistema que permita analizar con mejores instrumentos la acumulación de riesgos en la Sociedad y la realización de análisis de sensibilidad en diferentes parámetros de las inversiones realizadas o pendientes que permitan determinar con mayor precisión el riesgo asumido por estas decisiones.

En ese mismo marco, se valora positivamente las medidas adoptadas respecto al Ejercicio precedente relativas al análisis de los riesgos que se pudieran derivar de la financiación obtenida del Bono *Senior Secured* en el MARF y el seguimiento de las inversiones a las que se aplique, coordinándolas con los demás riesgos financieros derivados de otras financiaciones del grupo.

También sería interesante la elaboración de instrumentos y modelos que permitieran una mejor evaluación de los riesgos externos y su posible impacto sobre las actividades y resultados del grupo.

## **11. 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 2022, señalándose, como objetivos para el ejercicio 2023, 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 2022, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 24 de enero de 2023

La Comisión de Auditoría

---

José Luis Galán González

Presidente