



**INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA COMISIÓN DE
AUDITORÍA DE "INMOBILIARIA DEL SUR, S.A." DURANTE
EL EJERCICIO 2025 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 2025 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 (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. ("**INSUR**" o la "**Sociedad**"), la propia Comisión de Auditoría eleva el presente Informe relativo a su actuación durante el ejercicio 2025, para que sirva de base al Consejo de Administración a fin de 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 2025, 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 2025.

2. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2025.

La actuación de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2025 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 2024, así como la propuesta de

distribución del resultado del ejercicio 2024 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 inmobiliarios. Además, ha analizado e informado favorablemente los términos de la novación del Bono MARF, así como la renovación del Programa de Pagarés MARF. Igualmente, ha analizado e informado favorablemente las distintas operaciones vinculadas llevadas a cabo durante el ejercicio 2025. Finalmente, la Comisión llevó a cabo un análisis profundo sobre el cambio de sistema de valoración de las inversiones inmobiliarias, proponiendo al Consejo el cambio de modelo a partir del ejercicio 2025, pasando a un modelo de valoración en función del valor razonable.

- (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 realizado el seguimiento de la implantación del sistema de información y riesgos informáticos, y ha impulsado y realizado el seguimiento de los planes de actuación relativos a materias de control interno y la realización de las auditorías correspondientes. En este ejercicio, se ha procedido a una actualización de la Política de Riesgos y del Mapa de Riesgos de la compañía.

Adicionalmente, ha realizado el seguimiento continuo de las actuaciones del departamento de control interno y sostenibilidad del Grupo y de todas las cuestiones relativas al cumplimiento normativo y ESG, 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 2024, el Informe Anual de Gobierno Corporativo y del cumplimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno Corporativo del ejercicio 2024, informándolo favorablemente para su elevación al Consejo y la propuesta de modificación de Reglamento del Consejo de Administración y del Reglamento de la Junta General de Accionistas.

- (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.B.vii 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) **En su función de definición del proceso de selección del auditor externo y del verificador en sostenibilidad**, ha concluido el proceso para la selección del verificador en sostenibilidad, que tuvo lugar con ocasión de la celebración de la pasada Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el 10 de abril de 2025.
- (vi) Por último, **otras actuaciones destacadas** llevadas a cabo por la Comisión han sido el estudio y análisis teórico de las distintas alternativas destinadas a regular el proceso de disolución de las *Joint Venture* con socios externos una vez finalizados los proyectos, así como el detenido seguimiento del proceso de elaboración del nuevo Plan Estratégico 2026-2030.

3. Composición.

La Comisión de Auditoría ha modificado su composición durante el ejercicio 2025 con respecto al cierre del ejercicio precedente 2024. En este sentido, el Consejo de Administración, en su reunión de 10 de abril de 2025, acordó incrementar el número de miembros de la Comisión de Auditoría, dentro de los límites establecidos por los Reglamentos del Consejo de Administración y de la propia Comisión, pasando de cinco a seis miembros. En este contexto, el Consejo de Administración designó como nuevo miembro de la Comisión a Dña. Alicia Hinojosa Fernández de Angulo.

Asimismo, en la misma sesión de 10 de abril de 2025, el Consejo de Administración nombró como Vicepresidenta de la Comisión a la Consejera independiente Dña. Alicia Hinojosa Fernández de Angulo.

En consecuencia, la Comisión de Auditoría está compuesta actualmente por seis miembros, dos Consejeros dominicales y cuatro Consejeros independientes, además de un Secretario no Miembro de la Comisión:

Miembro Comisión	Cargo	Condición Consejero
D. José Luis Galán González	Presidente	Independiente
Dña. Alicia Hinojosa Fernández de Angulo	Vicepresidenta	Independiente
Dña. María Luisa García García	Vocal	Independiente
Dña. Brita Hektoen Wergeland	Vocal	Independiente
D. Esteban Jiménez Planas	Vocal	Dominical
D. José Manuel Pumar López	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 2025, la Comisión de Auditoría ha celebrado un total de trece reuniones en las siguientes fechas:

Comisión Auditoría 2025
28 de enero de 2025
25 de febrero de 2025
25 de marzo de 2025
25 de abril de 2025
28 de mayo de 2025
24 de junio de 2025
14 de julio de 2025
29 de julio de 2025
17 de septiembre de 2025
28 de octubre de 2025
26 de noviembre de 2025
17 de diciembre de 2025
30 de diciembre de 2025

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, con la excepción de los acuerdos adoptados el 30 de mayo de 2025 y el 15 de julio de 2025 mediante el procedimiento por escrito y sin sesión, iniciados a instancias del Presidente de la Comisión el 29 de mayo de 2025 y el 14 de julio de 2025, respectivamente. Las reuniones presenciales se celebraron en el domicilio social de la compañía.

Los miembros de la Comisión de Auditoría han asistido en pleno a la totalidad de las sesiones celebradas durante el ejercicio de 2025, a excepción de D. José Manuel Pumar López, quien por motivos justificados no asistió a las sesiones celebradas los días 24 de junio de 2025 y 26 de noviembre de 2025.

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. Francisco Pumar López, Director General; D. Domingo González Gómez, Director Financiero; D. Pablo Iriarte Borrego, Vicesecretario del Consejo de Administración; Dña. Irene Ávila Núñez, Directora de Organización, Control Interno y Sostenibilidad; D. Nicolás Romero-Abreu, Responsable de Sistemas; Dña. Raquel Bravo Sánchez, Directora de Cliente, Comunicación e Innovación; y también D. Ramón Monedero Aguilar, Dña. Ana Patricia Santos Luque y D. Patricio Moreno Carneado, en representación de la entidad KPMG Auditores, S.L., auditor externo de la Compañía.

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 28 de enero de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó los trabajos de valoración realizados por la firma de consultoría inmobiliaria CBRE sobre las inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio del ejercicio 2024, así como de las existencias; **(ii)** analizó el avance de cierre del ejercicio 2024, tanto individual como consolidado, y proforma anexo a las cuentas anuales; **(iii)** revisó la situación de la Tesorería y la renovación de operaciones de financiación; y **(iv)** fue informada de las modificaciones introducidas en el I.S. por la Ley 7/2014, de 20 de diciembre.
- En la reunión del 25 de febrero de 2025, 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 2024, así como de las existencias; **(ii)** analizó, de acuerdo con la Política Fiscal Corporativa, la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2024 del Grupo Fiscal de INSUR; **(iii)** revisó el cierre del ejercicio 2024, tanto individual como consolidado, y proforma anexo a las cuentas anuales; **(iv)** revisó e informó favorablemente las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, tanto individual como consolidado, correspondientes al ejercicio

2024; **(v)** revisó e informó favorablemente la propuesta de distribución de resultados del ejercicio 2024; **(vi)** analizó el Informe Financiero correspondiente al segundo semestre de 2024 a remitir a la CNMV; **(vii)** 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; **(viii)** analizó el cumplimiento de los *covenants* del préstamo sindicado de IPAT; y **(ix)** analizó los riesgos de cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2025.

- En la reunión del 25 de marzo de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó la situación económico-financiera y de riesgos a partir de los estados financieros cerrados a 28 de febrero de 2025 de la Sociedad y de las sociedades participadas; **(ii)** analizó las auditorías de las cuentas anuales del ejercicio 2024 de las *Joint Ventures*; y **(iii)** analizó e informó favorablemente la propuesta de cambio en los estados financieros consolidados de la política contable del método de valoración de las inversiones inmobiliarias.
- En la reunión de 25 de abril de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó los estados financieros a 31 de marzo de 2025, 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 2025"; **(iii)** revisó la evolución de la tesorería y préstamos al cierre del primer cuatrimestre de 2025; **(iv)** analizó la posibilidad de refinanciación del Bono MARF con anterioridad a su vencimiento y la novación del préstamo sindicado de INSUR PATRIMONIAL, S.L.U.; **(v)** analizó la evaluación del grado de cumplimiento del presupuesto a la fecha; y **(v)** analizó la actualización de los indicadores externos de riesgos y de los principales riesgos operativos y financieros como consecuencia de la evolución y previsión a corto plazo de las variables macro, y sus posibles efectos sobre el desarrollo de la actividad del Grupo.
- En la reunión del 24 de junio de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros a 31 de mayo de 2025, tanto individuales como consolidados, y la situación económico-financiera y de riesgos; **(ii)** revisó la evolución de la tesorería y la renovación de operaciones de financiación; **(iii)** analizó la nueva incorporación en el mes de julio de 2025 del programa de pagarés MARF; **(iv)** analizó el proceso de tasación de la cartera de activos inmobiliarios y existencias en el primer semestre de 2025; **(v)** analizó el grado de cumplimiento del presupuesto 2025 y los posibles riesgos a corto plazo; y **(vi)** fue informada sobre el proceso de renovación del bono MARF y del préstamo sindicado.

- En la reunión del 29 de julio de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó la evolución de las ventas comerciales y entregas a 30 de junio de 2025, el nivel de ocupación de activos patrimoniales y situación de cobros de alquileres, la situación de la tesorería y su previsión a corto plazo, la situación de la financiación de las obras en curso de construcción y pendientes de iniciarse, la evolución de los riesgos del Grupo en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales diferidos; **(ii)** revisó los estados financieros consolidados e individuales de cada sociedad participada, así como la situación económico-financiera a fecha de 30 de junio de 2025; **(iii)** analizó el informe sobre las valoraciones realizadas por CBRE sobre las inversiones inmobiliarias y existencias a 30 de junio de 2025; **(iv)** analizó la actualización del rating corporativo y del bono MARF efectuada por Ethifinance; **(v)** fue informada sobre el proceso de renovación del bono MARF; **(vi)** analizó el grado de cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2025; y **(vii)** analizó el Informe Financiero correspondiente al primer semestre de 2025 a remitir a la CNMV.
- En la reunión del 17 de septiembre de 2025, 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 agosto de 2025; **(ii)** revisó la evolución de la tesorería y la deuda financiera neta al 31 de agosto de 2025, la situación en relación con la financiación de los suelos, la situación a 31 de agosto de 2025 de las emisiones de pagarés y las nuevas operaciones financieras de circulante y la renovación de las existentes; **(iii)** analizó la gestión del circulante sobre la base de la propuesta realizada por Mutuactivos; **(iv)** analizó el grado de cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2025; **(v)** analizó la política de dividendos de la compañía tras el cambio de modelo de valoración de las inversiones inmobiliarias; y **(vi)** analizó los riesgos externos y su impacto a medio plazo en los resultados.
- En la reunión del 28 de octubre de 2025, 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 2025; **(ii)** revisó la evolución de la tesorería y la deuda financiera neta al 30 de septiembre de 2025, la situación en relación con la financiación de los suelos, la situación a 30 de septiembre de 2025 de las emisiones de pagarés y las nuevas operaciones financieras de circulante y la renovación de las existentes; **(iii)** fue informada acerca de la evolución de las ventas comerciales y entregas de producto terminado, del nivel de ocupación y situación de cobro de alquileres, de la situación de la financiación de las obras en curso de construcción y pendientes de iniciarse, y de los desembolsos pendientes en los tres próximos meses; **(iv)** analizó el grado de cumplimiento del ejercicio 2025 y las

previsiones al cierre del ejercicio; **(v)** analizó la información relevante contenida en el documento voluntario a remitir a la CNMV en relación con la "Presentación de los Resultados del tercer trimestre del ejercicio 2025"; y **(vi)** analizó las premisas iniciales del presupuesto para el año 2026 y los ejercicios siguientes

- En la reunión del 26 de noviembre de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** realizó una estimación de los resultados al cierre del ejercicio 2025 en función de la previsión de entregas de las promociones finalizadas; **(ii)** analizó la propuesta de dividendos a distribuir con cargo a los resultados del ejercicio 2025; **(iii)** analizó los riesgos del borrador del Plan Estratégico 2026-2030; **(iv)** analizó las premisas del borrador de presupuestos del ejercicio 2026 y avance de los ejercicios 2027 a 2030; **(v)** revisó los estados financieros consolidados e individuales de cada sociedad participada, así como la situación económico-financiera a fecha de 31 de octubre de 2025; **(vi)** revisó la evolución de la tesorería y la deuda financiera neta al 31 de octubre de 2025, la situación en relación con la financiación de los suelos, la situación a 31 de octubre de 2025 de las emisiones de pagarés y las nuevas operaciones financieras de circulante y la renovación de las existentes; **(vii)** fue informada acerca de la evolución de las ventas comerciales y entregas de producto terminado, del nivel de ocupación y situación de cobro de alquileres, de la situación de la financiación de las obras en curso de construcción y pendientes de iniciarse, y de los desembolsos pendientes en los tres próximos meses.
- En la reunión del 17 de diciembre de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó e informó favorablemente los términos de la novación del Bono MARF elevándolos al Consejo; y **(ii)** analizó la política de distribución de dividendos de las sociedades participadas a la sociedad matriz en función de la política de dividendos de la compañía.
- En la reunión del 30 de diciembre de 2025, la Comisión de Auditoría analizó la propuesta del dividendo a distribuir con cargo a los resultados del ejercicio 2025, así como del dividendo a cuenta a distribuir.

Asimismo, la Comisión de Auditoría ha analizado e informado favorablemente las siguientes operaciones vinculadas que la Sociedad y las distintas entidades del Grupo han llevado a cabo durante el ejercicio 2025 y ha emitido los correspondientes informes de conformidad con lo previsto en el artículo 529 *duovicies* de la Ley de Sociedades de Capital:

- En la sesión de 25 de marzo de 2025, autorizó la participación de las entidades BON NATURA, S.A.U., INCRECISA, S.L. y AZEVREC, S.L. en la constitución de la nueva *Joint Venture* constituida por INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U., sociedad íntegramente

participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y otros socios externos para el desarrollo de la promoción inmobiliaria Insur Iris.

- En la sesión de 24 de junio de 2025, autorizó la operación consistente en la venta del local comercial titularidad de INSUR PATRIMONIAL, S.L.U., ubicado en la Avda. de Reina Mercedes 23, Sevilla, a favor de MARFERSONS, S.L., sociedad en la que participa como socio D. Félix Hernández Rodríguez, esposo de D^a Blanca Conradi Trueba, Consejera de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y de otras participadas del grupo.
- En los acuerdos adoptados por escrito y sin sesión con fecha 15 de julio de 2025, la Comisión de Auditoría autorizó la participación de las entidades HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L., CARDENAL ILUNDAIN 4, S.L. y BON NATURA, S.A.U. en la constitución de la nueva *Joint Venture* constituida por INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U., sociedad íntegramente participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y otros socios externos para el desarrollo de dos promociones inmobiliarias, una de carácter residencial y otra de carácter terciario en el sector ARI-DS-03 "Hytasal" de Sevilla.
- En la sesión de 28 de octubre de 2025, autorizó la participación de las entidades HERCALIANZ INVESTING GROUP, S.L. y AZEVREC, S.L. en la constitución de la nueva *Joint Venture* constituida por INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L.U., sociedad íntegramente participada por INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. y otros socios externos para el desarrollo de una promoción inmobiliaria de carácter residencial en Valdecarros, Madrid.
- En la sesión de 26 de noviembre de 2025, autorizó la operación consistente en la venta de la plaza de garaje nº4 de la promoción La Reserva de los Naranjos, en Marbella, a favor de D. Francisco Pumar López, Director General de la Sociedad.

Todos los miembros de la Comisión y, especialmente su presidente, han intervenido muy activamente en las comunicaciones realizadas por la Compañía al regulador durante el ejercicio 2025.

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 2025, 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 tipos de interés, la inflación, los costes de construcción, así como los riesgos en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias, y activos fiscales diferidos; concretamente, en las sesiones de 25 de abril de 2025, 29 de julio de 2025 y 17 de septiembre de 2025. En esta última sesión,

así como en la de 24 de junio de 2025, la Comisión llevó a cabo una revisión de la política, los procesos y los mapas para la Gestión de los Riesgos de la Compañía.

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

- En la reunión de 28 de enero de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** fue informada del resultado de la auditoría interna de PBC&FT correspondiente al tercer cuatrimestre de 2024; **(ii)** fue informada de la evaluación de los controles de Compliance Penal y SCIIF correspondiente al tercer cuatrimestre de 2024; **(iii)** fue informada sobre los asuntos tratados en los Órganos de Control Interno de 17 de enero de 2025; **(iv)** fue informada acerca del Plan de Formación en Control Interno para 2025; **(v)** fue informada acerca del seguimiento del Plan anual de Auditorías de Control Interno de 2025; y **(vi)** informó favorablemente los Informes sobre la actividad de los Órganos de Control durante el ejercicio 2024 para su elevación al Consejo.
- En la reunión de 25 de febrero de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** fue informada acerca del estado de situación del Plan Director de Seguridad; **(ii)** fue informada sobre los incidentes de ciberseguridad y seguridad de la información; y **(iii)** analizó e informó favorablemente la propuesta de cambio de Delegado de Protección de Datos y del servicio de asesoría en materia de Protección de Datos.
- En la reunión de 25 de marzo de 2015, la Comisión de Auditoría: **(i)** fue informada del resultado de la auditoría interna del proceso PR17 selección, contratación y facturación de proveedores; **(ii)** analizó los riesgos financieros cruzados entre las diferentes sociedades del Grupo, debidos a las garantías y préstamos intragrupo.
- En la reunión de 25 de abril de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** fue informada acerca de la situación de la implantación de los sistemas de información, de los riesgos y de la política de seguridad de la información; **(ii)** fue informada sobre la actualización del Manual de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo; y **(iii)** realizó el seguimiento del Plan Anual de Auditorías de Control Interno del año 2025.
- En los acuerdos adoptados por escrito y sin sesión con fecha 30 de mayo de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó e informó favorablemente el Informe anual de revisión del Sistema de Gestión de Compliance Penal, que fue elevado al Consejo para su aprobación definitiva; **(ii)** fue informada acerca del Informe de experto externo del Sistema de PBC&FT del Grupo, correspondiente al período comprendido entre el 1 de mayo de 2024 y el 30 de abril de 2025; y **(iii)** analizó e informó favorablemente el

Informe sobre la actividad de los Órganos de Control para su elevación al Consejo de Administración.

- En la reunión del 24 de junio de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** fue informada sobre la evolución de los trabajos en relación con la eliminación de los riesgos cruzados entre los distintos negocios del grupo; **(ii)** fue informada sobre la situación de la implantación del sistema de información y la situación de los riesgos informáticos; **(iii)** fue informada sobre la formación en Control Interno impartida en abril de 2025; **(iv)** fue informada acerca del resultado de la auditoría interna de PBC correspondiente al primer cuatrimestre de 2025; **(v)** fue informada acerca de la evaluación de los controles de CP y SCIIF correspondiente al primer cuatrimestre de 2025; **(vi)** fue informada acerca de la auditoría interna del Sistema de Gestión de Compliance Penal y del SCIIF, realizada por Sinergy; **(vii)** fue informada de la actualización del Análisis de Contexto de Compliance Penal tras la auditoría interna; **(viii)** analizó e informó favorablemente para su elevación al Consejo la actualización del Manual y el Manual de Riesgos del SGCP; **(ix)** analizó e informó favorablemente para su elevación al Consejo la actualización del Manual y Mapa de Riesgos del SCIIF; **(x)** analizó e informó favorablemente la propuesta de actualización de los mapas de riesgos corporativos del Grupo; **(xi)** analizó e informó favorablemente la propuesta de actualización del Manual de Responsabilidades del Comité de Dirección; **(xii)** analizó e informó favorablemente, elevándolo al Consejo, el nombramiento del Responsable de Seguridad de la Información y del Responsable de Privacidad (protección de datos); y **(xiii)** realizó un seguimiento del Plan Anual de Auditorías de Control Interno de 2025.
- En la reunión del 29 de julio de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó el Informe de Auditoría de AENOR de Compliance Penal; **(ii)** fue informada sobre las autoevaluaciones de los controles del Sistema de Gestión de Compliance Penal; **(iii)** analizó el Informe de Auditoría interna de Calidad, Medio Ambiente y Seguridad y Salud Laboral y Plan de Acciones Correctivas; **(iv)** realizó un seguimiento del Plan Anual de Auditorías de Control Interno de 2025; y **(v)** fue informada sobre la actualización del mapa de poderes de la compañía.
- En la reunión de 17 de septiembre de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó la situación de la implantación del nuevo sistema de información y la situación de los riesgos informáticos; **(ii)** revisó la política, procesos y mapas para la gestión de los riesgos corporativos; **(iii)** realizó un seguimiento del Plan Anual de Auditorías de Control Interno de 2025; **(iv)** fue informada de la evolución de los controles de Compliance Penal y SCIIF correspondiente al segundo cuatrimestre de 2025; **(v)** fue informada sobre el

estado de desarrollo del Manual de Privacidad y Seguridad; **(vi)** fue informada sobre la actualización del Manual de Responsabilidades del Comité de Dirección; y **(vii)** fue informada sobre la actualización del mapa de poderes de la compañía.

- En la reunión del 28 de octubre de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** realizó un análisis de la evolución de los riesgos del Grupo; **(ii)** analizó la propuesta de actualización del mapa de riesgos de la compañía; **(iii)** fue informada del informe de auditoría de AENOR del Sistema de Gestión de Calidad, Medio Ambiente y Salud y Seguridad en el trabajo correspondiente a 2025; **(iv)** fue informada de la auditoría interna de PBC&FT correspondiente al segundo cuatrimestre de 2025; **(v)** fue informada de los asuntos tratados en los Órganos de Control Interno de 22 de octubre de 2025; **(vi)** analizó el borrador del Manual de Privacidad y Seguridad del Empleado; y **(vii)** realizó un seguimiento del Plan Anual de Auditoría de Control Interno de 2025.
- En la reunión de 26 de noviembre de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** fue informada y analizó la situación de la implantación del nuevo sistema de información y de los riesgos informáticos; **(ii)** analizó e informó favorablemente la versión definitiva del Manual de Privacidad y Seguridad del Empleado; y **(iii)** analizó e informó favorablemente la propuesta de actualización, revocación y otorgamiento de nuevos poderes en la compañía.
- En la reunión del 17 de diciembre de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó la situación de los sistemas de información; **(ii)** realizó una evaluación de los riesgos informáticos; **(iii)** realizó un análisis preliminar de los riesgos de la propuesta del nuevo Plan Estratégico 2026-2030.

La Comisión ha estado muy activa en el control de riesgos en materia de ciberseguridad, circunstancia que se ha venido reflejando en la elaboración, en ejercicios anteriores, de un Plan Director de Ciberseguridad y en el establecimiento en un corto período de tiempo de un sistema de 'Disaster Recovery'.

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 28 de enero de 2025, la Comisión de auditoría **(i)** analizó el Informe de actuación de 2024 de la propia Comisión, que evalúa la calidad y eficiencia de su funcionamiento y que fue aprobado y remitido al Consejo; **(ii)** analizó un primer borrador del Informe Anual de Gobierno Corporativo correspondiente al ejercicio 2024; **(iii)** finalizó el análisis de las firmas verificadoras presentadas al proceso de selección

para la contratación de los servicios de verificación externa de la Memoria de Sostenibilidad; **(iii)** analizó el informe que anualmente la Comisión eleva al Consejo sobre las operaciones vinculadas del ejercicio 2024; y, por último **(iv)** analizó e informó favorablemente los informes a someter al Consejo de Administración para su elevación a la Junta General sobre la modificación del Reglamento del Consejo de Administración y de los Estatutos Sociales.

- En la sesión del 25 de febrero de 2025, 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 2024, informándolo favorablemente para su elevación al Consejo; **(ii)** analizó el informe sobre la independencia de los auditores de cuentas; y **(iii)** analizó e informó favorablemente la propuesta de modificación del Reglamento de la Junta General de Accionistas a elevar al Consejo de Administración para su sometimiento a la Junta General Ordinaria de Accionistas.
- En la sesión del 25 de marzo de 2025, la Comisión de Auditoría fue informada sobre el paquete Ómnibus lanzado por la Unión Europea en relación con la obligación de reporte conforme a la CSRD y los ESRS.
- En la sesión del 25 de abril de 2025, la Comisión de Auditoría fue informada sobre la actualización del Manual de Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo.
- En la sesión del 24 de junio de 2025, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó e informó favorablemente la propuesta para la verificación de la Memoria de Sostenibilidad conforme al estándar GRI; **(ii)** analizó e informó favorablemente la propuesta de actualización del Reglamento Interno de Conducta en el Ámbito de los Mercados de Valores para su adaptación al nuevo modelo actualizado por Emisores Españoles; **(iii)** analizó e informó favorablemente el Reglamento del Consejo Asesor para su elevación al Consejo.
- En la sesión de 26 de noviembre de 2025, la Comisión de Auditoría analizó e informó favorablemente la versión definitiva del Manual de Privacidad y Seguridad del Empleado.

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

La Comisión de Auditoría ha mantenido una relación continua durante el ejercicio 2025 con los auditores externos:

- En la reunión del 25 de febrero de 2025, la Comisión: **(i)** fue informada por parte de KPMG Auditores, S.L. de las conclusiones de la auditoría de las Cuentas Anuales e Informe de Gestión, tanto individuales como consolidadas, del ejercicio 2024, así como de los borradores de los Informes de Auditoría; **(ii)** revisó e informó favorablemente las Cuentas Anuales y los Informes de Gestión, tanto individuales como consolidados, correspondientes al ejercicio 2024, para su elevación al Consejo para su formulación; y **(iii)** analizó el informe sobre la independencia de los auditores de cuentas.
- En la reunión del 29 de julio de 2025 de la Comisión, los representantes de KPMG Auditores, S.L., auditores externos del Grupo, expusieron la presentación relativa a la planificación del trabajo de auditoría del ejercicio 2025.
- En la reunión de 26 de noviembre de 2025 de la Comisión de Auditoría los representantes de KPMG Auditores, S.L. presentaron su informe sobre los resultados del trabajo preliminar de la auditoría correspondiente al ejercicio 2025, además de ofrecer una sesión de información y formación 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 2025 otras actuaciones no incluidas dentro de los apartados anteriores.

Cabe destacar la activa participación de la Comisión en el estudio y análisis teórico de las distintas alternativas destinadas a establecer un régimen para la disolución de las *Joint Venture* con socios externos una vez finalizado el proyecto. Asimismo, la Comisión, en coordinación con la Comisión de Estrategia e Inversiones, ha realizado un destacado seguimiento del proceso de elaboración del nuevo Plan Estratégico 2026-2030.

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, Retribuciones y Sostenibilidad 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 Código de Buen Gobierno, entre otras, la relativa a la supervisión y presentación de la información no financiera, teniendo en cuenta los cambios de tendencia y normativos existentes en esas materias y el control de los riesgos financieros y no financieros 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. Entre ellas, especialmente la adecuada coordinación con la Comisión de Nombramientos, Retribuciones y Sostenibilidad en materia de sostenibilidad empresarial, conforme a la más reciente legislación europea, en especial, la Directiva (UE) 2024/1760 y la nueva propuesta de Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo y la evolución que todo ello tenga.

Por otra parte, la compañía es consciente de los riesgos que con carácter general existen en materia de ciberseguridad, circunstancia que se ha venido reflejando en la elaboración, en ejercicios anteriores, de un Plan Director de Ciberseguridad. En este contexto, la Comisión de Auditoría mantiene un control y seguimiento continuado y preventivo en esta materia, orientado a la mitigación de dichos riesgos, y en el establecimiento en un corto período de tiempo de un sistema de 'Disaster Recovery'.

En este sentido, el sistema de información de la Sociedad, implantado en estos últimos tiempos, debería permitir afrontar uno de los retos de la Comisión de Auditoría: 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 este aspecto, se debe continuar perfeccionando la información que permita analizar el seguimiento presupuestario y, especialmente, el relativo a las inversiones.

En ese mismo marco, se valora positivamente la adopción y el perfeccionamiento de las medidas relativas al análisis de los riesgos financieros que se pudieran derivar de las distintas modalidades de financiación obtenidas, en especial, con ocasión de la novación del Bono Insur Senior Secured 2021 en el MARF y el seguimiento de las inversiones a las que se aplique. Asimismo, sería interesante avanzar en el diseño y perfeccionamiento de herramientas, modelos y marcos de análisis que permitan una mejor identificación y evaluación de los riesgos externos

y su potencial incidencia sobre las distintas actividades y resultados del grupo, en el marco de una deseable independencia financiera.

La Comisión ha sido muy activa en los últimos ejercicios en vigilar los riesgos que el cambio en la situación económica, con la elevación de los costes de suministros y de la inflación y la consiguiente subida de tipos de interés, ha tenido en la actividad del grupo y, sobre todo, en su situación financiera. En este sentido, ha apoyado las medidas que el grupo ha tomado para evitar cualquier eventualidad negativa y se recomienda que siga ejerciendo esa actividad de vigilancia teniendo en cuenta que existe incertidumbre sobre esa baja de tipos y la mejora de la situación económica en el próximo futuro.

Y, dentro de su ámbito competencial es relevante el papel que debe jugar en la implantación y seguimiento del nuevo Plan Estratégico del Grupo 2026/2030, al igual que en la elaboración del presupuesto del 2026 con el avance de los ejercicios 2027 y siguientes.

[Para todo ello, debe impulsar reunirse con los altos responsables de las unidades de negocio, en la que éstos expliquen las tendencias del negocio y los riesgos asociados, y reforzar tanto la idea de que es a los responsables de las unidades de negocio a quienes corresponde de modo directo gestionar eficazmente los riesgos, como el principio de que debe existir un responsable asignado para cada riesgo identificado.](#)

En 2026 se produce en la Comisión un cambio de presidente, por el vencimiento del mandato del actual, con un cambio en los miembros que componen la composición. Aunque permanecerán algunos miembros de la actual comisión, es conveniente proceder a un adecuado diseño de su estructura para conseguir que la comisión siga actuando como lo ha venido haciendo, buscando la necesaria mejora continua en su funcionamiento.

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 2025, señalándose, como objetivos para el ejercicio 2026, 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 2025, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 28 de enero de 2026

La Comisión de Auditoría

D. José Luis Galán González

Presidente