

**INFORME SOBRE LA ACTUACIÓN DE LA  
COMISIÓN DE AUDITORÍA DE  
“INMOBILIARIA DEL SUR, S.A.” DURANTE EL  
EJERCICIO 2020 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 2020 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 2020, 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 2020, analiza, 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 2020.

### **II. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2020.-**

La actuación de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2020 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 2019, así como la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2019 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.

Salvo en la reunión celebrada en marzo, la Comisión 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, mayo, junio, julio, octubre y noviembre, se han analizado los estados financieros de todas las sociedades participadas correspondientes a la fecha de cierre del mes anterior.

Asimismo, en la reunión celebrada en marzo la Comisión analizó diferentes escenarios para evaluar los posibles efectos que sobre las operaciones, resultados, estados financieros, inversiones y estructura financiera del Grupo Insur se podrían derivar de la situación económica provocada por la crisis sanitaria de la COVID-19.

- (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 y del cumplimiento del presupuesto.

A este respecto, en enero y febrero de 2020 la Comisión analizó el presupuesto del ejercicio 2020, 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.

En la reunión celebrada el 26 de marzo la Comisión, una vez analizados los diferentes posibles escenarios que se podían derivar de la situación económica provocada por la crisis sanitaria, efectuó un primer análisis de los estados financieros previsionales al 31 de diciembre de 2020 en función de los diferentes escenarios considerados, así como los riesgos de cumplimiento de cada escenario. Igualmente se analizó, a partir del Informe realizado por parte del Director General y del Presidente Ejecutivo, el primer paquete de medidas propuestas adoptar a corto plazo en relación con inversiones, promociones en curso, obras, financiación, costes y gastos, etc. ante el deterioro súbito de la situación económica.

En la reunión de 27 de mayo se efectuó, a partir del Informe presentado por el Director General sobre la evolución de las operaciones desde el inicio del confinamiento por la crisis sanitaria del COVID 19, un análisis de los principales riesgos operativos a corto plazo, y de cumplimiento del nuevo presupuesto de 2020, para cada una de las Áreas de Negocio (Promoción, Construcción y Patrimonio), así como el seguimiento de las operaciones de financiación formalizadas a la fecha, préstamos ICO y otras, y la evolución previsional de la situación financiera hasta el final del ejercicio.

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).

Por último, también se ha abordado la actualización del formulario de canal de denuncias.

- (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.

Ha abordado la actualización de todo el sistema de prevención de riesgos penales (Política; Manual, Canal de denuncias, Procedimientos), que ha culminado con la actualización del mapa de riesgos.

También ha revisado el Informe Anual de Gobierno Corporativo (en adelante, “IAGC”) del ejercicio 2019.

- (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 2019; en el mes de julio para revisar la planificación del trabajo de las cuentas del ejercicio 2020, 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.

Ha hecho el seguimiento de la labor desarrollada por los tres Órganos de Control del grupo: (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. Asimismo,

- (vi) Otras actuaciones:**

Ha realizado un seguimiento de la estructura de la financiación. Al respecto, destaca el seguimiento del cumplimiento de los *convenants* de la financiación sindicada y de la emisión de pagarés en el Mercado Alternativo de Renta Fija efectuada en el marco del análisis de opciones de financiación no bancaria.

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

Ha realizado un seguimiento sobre las acciones desarrolladas y planes de contingencia elaborados como medidas de prevención y choque ante la COVID-19.

### **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.

Durante el ejercicio 2020 no se han producidos cambios en su composición, de manera que los cargos en el seno de la Comisión de Auditoría han sido los siguientes:

Presidente:

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

Vocales:

- D. Augusto Sequeiros Pumar -consejero externo dominical-.
- 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 2020 la Comisión de Auditoría ha celebrado las siguientes reuniones con asistencia de todos sus miembros a la totalidad de las sesiones:

#### Fechas de las reuniones de la Comisión

- ✓ 28 de enero de 2020.
- ✓ 25 de febrero de 2020.
- ✓ 26 de marzo de 2020.
- ✓ 5 de mayo de 2020.
- ✓ 27 de mayo de 2020.
- ✓ 23 de junio de 2020.
- ✓ 28 de julio de 2020.
- ✓ 23 de septiembre de 2020.
- ✓ 26 de octubre de 2020.
- ✓ 24 de noviembre de 2020.
- ✓ 30 de diciembre de 2020.

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. 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; y D. Nicolás Romero-Abreu, Responsable de Sistemas, también D. Leopoldo Parias y D. Samuel Rubio, 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 28 de enero de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó el proceso de las valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2019 por la firma de consultoría inmobiliaria CBRE sobre las inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio, así como de las existencias; **(ii)** analizó el avance de cierre del ejercicio 2019, tanto individual como consolidado, y proforma anexo a las cuentas anuales; **(iii)** analizó también la situación económico-financiera del avance de cierre de 2019; **(iv)** analizó el informe sobre las operaciones con partes vinculadas e intragrupo, así como el informe sobre estas operaciones correspondiente al ejercicio 2019, **(v)** revisó el presupuesto del ejercicio 2020, y avance de los ejercicios 2021-2024; **(vi)** revisó el grado de cumplimiento al 31 de diciembre de 2019 de los covenants establecidos en la operación de financiación sindicada
- En la reunión del 25 de febrero de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó la actualización

de los riesgos de cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2020, en base al presupuesto definitivo de dicho ejercicio y el avance de los ejercicios 2021-2024; **(ii)** analizó el Informe definitivo sobre las referidas valoraciones realizadas a 31 de diciembre de 2019 por la firma de consultoría inmobiliaria CBRE sobre las inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio, así como de las existencias; **(iii)** analizó, de acuerdo con la Política Fiscal Corporativa, la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2019 del Grupo Fiscal de INSUR; **(iv)** revisó el cierre del ejercicio 2019, tanto individual como consolidado, y proforma anexo a las cuentas anuales, y la situación económico-financiera que refleja el cierre de 2019; **(v)** revisó e informó favorablemente las Cuentas Anuales e Informes de Gestión, tanto individual como consolidado, correspondientes al ejercicio 2019; **(vi)** revisó e informó favorablemente la propuesta de distribución de resultados; y **(vii)** analizó el Informe Financiero correspondiente al segundo semestre de 2019.

- En la reunión del 26 de marzo de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó los diferentes escenarios para evaluar los posibles efectos que sobre las operaciones, resultados, inversiones y estructura financiera del Grupo Insur se podrían derivar de la situación económica provocada por la crisis sanitaria de la COVID-19; **(ii)** analizó la previsión de los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 en función de los distintos escenarios considerados como consecuencia de la crisis provocada por la COVID-19; **(iii)** analizó el primer paquete de medidas a adoptar a corto plazo e relación con las inversiones, promociones en curso, obras, financiación, costes y gastos ante el deterioro súbito de la situación económica; e **(iv)** informó favorablemente sobre la posibilidad de diferir a una Junta General posterior la decisión sobre la propuesta de aplicación del resultado contenida en la memoria de las Cuentas Anuales 2019, y proponer que no se aprobara el aumento de capital liberado ni se delegara en el Consejo de Administración la facultad para aumentar el capital social; todo ello atendiendo a las extraordinarias circunstancias y a la información publicada por la CNMV al respecto.
- En la reunión del 5 de mayo de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros a 31 de marzo de 2020; **(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 2020 a remitir a la CNMV; **(iv)** analizó las operaciones de financiación bancaria realizadas; **(v)** revisó la situación de tesorería a 30 de abril de 2020; y **(vi)** analizó los principales riesgos operativos a corto plazo de cada una de las áreas de negocio del Grupo Insur.
- En la reunión del 27 de mayo de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó los estados financieros a 30 de abril de 2020, tanto individuales como consolidados; **(ii)** analizó la situación económica-financiera y de riesgos a partir de dichos estados financieros; **(iii)** analizó las nuevas operaciones de financiación bancarias, en particular las disposiciones efectuadas de los préstamos ICO formalizados; y **(iv)** analizó los principales riesgos operativos a corto plazo de cada una de las áreas de negocio del Grupo Insur, así como la evolución de las operaciones.

- En la reunión de 23 de junio de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros a 30 de mayo de 2020, tanto individuales como consolidados; **(ii)** analizó la situación económica-financiera y de riesgos a partir de dichos estados financieros; **(iii)** analizó la situación de la tesorería tanto para los tres meses siguientes como para el final del ejercicio; **(iv)** analizó los nuevos presupuestos para los ejercicios 2020 y 2021 desde el punto de vista de los principales riesgos operativos a corto plazo de cada una de las áreas de negocio de Grupo Insur; **(v)** analizó e informó favorablemente la renovación en el mes de julio de 2020 del programa de emisión de pagarés en el MARF; y **(vi)** analizó el seguimiento de la política fijada en las relaciones con los socios de las *joint ventures*.
- En la reunión de 28 de julio de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó la situación de la tesorería tanto para los tres meses siguientes como para el final del ejercicio; **(ii)** analizó los principales riesgos operativos de cada una de las áreas de negocio; **(iii)** revisó los estados financieros consolidados e individuales de cada sociedad participada, así como la situación económico-financiera al 30 de junio de 2020; y **(iv)** analizó e informó favorablemente el informe financiero correspondiente al primer semestre de 2020 a remitir a la CNMV
- En la reunión de 23 de septiembre de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó e informó favorablemente la propuesta definitiva de distribución de resultados del ejercicio 2019; **(ii)** analizó e informó favorablemente la propuesta de actualizar la autorización de adquisición derivativa de acciones propias autorizada por la Junta General; y **(iii)** analizó las operaciones con partes vinculadas e intragrupo.
- En la reunión de 26 de octubre de 2020, 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 2020; **(ii)** analizó la evolución de los riesgos del Grupo Insur a 30 de septiembre de 2020 en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales; **(iii)** revisó la evolución de la tesorería y la deuda financiera neta desde el 30 de septiembre de 2020; **(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; **(vi)** analizó la situación de los trabajos de revisión del rating de la Agencia de Calificación AXESOR; **(vii)** analizó la actualización de la estimación del grado de cumplimiento del presupuesto para el ejercicio 2020 a 30 de septiembre; **(viii)** analizó e informó favorablemente el Informe Financiero correspondiente al tercer trimestre del ejercicio 2020 a remitir a la CNMV; y **(ix)** y analizó las operaciones con partes vinculadas e intragrupo.
- En la reunión de 24 de noviembre de 2020, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó los estados financieros, individual y consolidado, al 31 de octubre de 2020; **(ii)** analizó la estimación del saldo de activos fiscales diferidos al cierre del ejercicio 2020; **(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 2020 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)** abordó la operación de aumento de capital de INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, S.L. mediante aportaciones no dinerarias; **(vii)** revisó e informó favorablemente de la actualización del Reglamento de la Comisión de Auditoría para su adaptación a la reforma del CBGC; y **(viii)** analizó las operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

- En la reunión de 30 de diciembre de 2020, 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 noviembre de 2020; **(ii)** revisó la estimación de cierre consolidado del ejercicio 2020; **(iii)** analizó la propuesta de distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2020 presentada por el Presidente del Consejo; **(iv)** informó sobre la situación de los trabajos y conclusiones preliminares de la Agencia de Calificación AXESOR en relación con el rating; **(v)** revisó el primer borrador del presupuesto del ejercicio 2021, y avance de los ejercicios 2022 a 2025; y **(vi)** analizó las operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

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

Durante el ejercicio 2020, 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 28 de enero de 2020, 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)** abordó la actualización del formulario del canal de denuncias; 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 2020, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Responsable de Sistemas informó nuevamente el estado de la migración al nuevo sistema de información y de los riesgos informáticos; y **(ii)** fue informada de la actualización del mapa de riesgos en el marco del sistema de prevención de riesgos penales.

- En su reunión de 5 de mayo de 2020, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Responsable de Sistemas expuso la evolución en el proceso de migración al nuevo sistema de información y formación del personal, así como de los riesgos informáticos; **(ii)** analizó el informe de las auditorías internas realizadas a algunos procesos; y **(iii)** analizó los cambios a realizar en el plan de auditorías internas para 2020 con motivo de la situación creada por la crisis de la COVID-19.
- En su reunión de 27 de mayo de 2020, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Responsable de Sistemas expuso la evolución en el proceso de la implantación del nuevo sistema de información y formación del personal, así como de los riesgos informáticos; y **(ii)** abordó el informe de los planes elaborados, acciones desarrolladas como medidas de prevención ante la COVID-19 y la situación actual respecto al personal y oficinas de uso propio, la actividad de promoción y la actividad patrimonial.
- En su reunión de 23 de junio de 2020, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Responsable de Sistemas expuso la evolución en el proceso de la implantación del nuevo sistema de información y formación del personal, así como de los riesgos informáticos; y **(ii)** analizó la actualización realizada del mapa de documentos corporativos.
- En su reunión de 28 de julio de 2020, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Responsable de Sistemas expuso la evolución en el proceso de la implantación del nuevo sistema de información y formación del personal, así como de los riesgos informáticos; **(ii)** analizó el plan de medidas reforzadas de riesgos laborales; y **(iii)** analizó el informe de auditoría interna de calidad, medio ambiente y PRL.
- En su reunión de 26 de octubre de 2020, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Responsable de Sistemas expuso la evolución en el proceso de la implantación del nuevo sistema de información y formación del personal, así como de los riesgos informáticos; **(ii)** analizó los trabajos realizados en relación al Plan de Auditoría plurianual de los procesos y las conclusiones alcanzadas; **(iii)** analizó las actuaciones realizadas en relación con el RGPD y LOPD; **(iv)** 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; **(v)** analizó el plan de contingencia y continuidad de la actividad frente a la COVID-19 de Grupo Insur; y **(vi)** analizó la evaluación de los riesgos del Grupo al 30 de septiembre de 2020 respecto a las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales
- En su sesión de 24 de noviembre de 2020, la Comisión de Auditoría trató igualmente los siguientes asuntos de control interno: **(i)** el Responsable de Sistemas informó sobre el estado del proceso de migración al nuevo ERP; **(ii)** analizó la incidencia de la COVID-19 en

el Grupo Insur; **(iii)** analizó los trabajos para dar cumplimiento a la normativa en relación con los planes de igualdad; y **(iv)** analizó la evolución de los riesgos del Grupo Insur al cierre del ejercicio 2020 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 28 de enero de 2020: **(i)** el Informe de actuación de 2019 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 2019 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 2019; **(iii)** las actuaciones desarrolladas en materia de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (en adelante, “**PBLAC y FT**”) durante el ejercicio 2019; **(iv)** revisó el trabajo realizado para completar la actualización de la política y mapa de riesgos en el marco del sistema de prevención de riesgos penales, para su posterior remisión al Consejo es y **(v)** analizó en esta última materia el informe de experto independiente de INSUR y la sociedad participada Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.
- En la sesión del 25 de febrero de 2020, la Comisión de Auditoría **(i)** analizó e informó favorablemente el IAGC y el cumplimiento de las recomendaciones del CBGC del ejercicio 2019; **(ii)** informó sobre la actualización del mapa de riesgos en el marco del sistema de prevención de riesgos penales; **(iii)** revisó la información a proporcionar por el Secretario a la Junta General Ordinaria sobre las competencias de la Comisión; y **(iv)** 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 5 de mayo de 2020, la Comisión de Auditoría **(i)** revisó el informe de auditoría interna de PBLAC y FT de Grupo Insur y Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. correspondiente al tercer cuatrimestre de 2019; **(ii)** revisó la memoria anual de PBLAC y FT de Grupo Insur y Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. correspondiente a 2019; y **(iii)** analizó el plan de acciones correctivas a realizar según el informe de experto externo de Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L. de diciembre de 2019.
- En la reunión de 27 de mayo de 2020, la Comisión de Auditoría analizó la actividad desarrollada por los Órganos de Control Interno.
- En la reunión de 23 de junio de 2020, la Comisión de Auditoría **(i)** analizó e informó favorablemente sobre la actualización del mapa de riesgos penales; **(ii)** analizó el plan de acción reforzado de prevención de riesgos laborales; **(iii)** se informó sobre la actuación desarrollada por la Unidad Técnica en relación con el PBLAC y FT; **(iv)** analizó la actualización en materia de protección de datos
- En la reunión de 28 de julio de 2020, la Comisión de Auditoría **(i)** analizó el informe del

experto externo de PBLAC y FT correspondiente al periodo de abril de 2019-abril de 2020; **(ii)** analizó el informe de auditoría interna PBLAC y FT correspondiente al primer cuatrimestre de 2020; **(iii)** analizó el informe de auditoría interna de calidad, medio ambiente y PRL; **(iv)** analizó la propuesta para unificar los sistemas de PBLAC y FT del Grupo Insur y Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.;

- En la reunión de 26 de octubre de 2020, la Comisión de Auditoría **(i)** analizó la actividad desarrollada por los Órganos de Control Interno; **(ii)** hizo un seguimiento de los trabajos realizados en relación con la PBLAC y FT; **(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 2019-octubre 2020; **(iv)** analizó el resultado del Informe de Experto Externo de PBLAC y FT de Grupo Insur correspondiente al periodo de mayo 2019-abril 2020; **(v)** analizó la actuación de la Unidad Técnica de PBLAC y FT; **(vi)** realizó un seguimiento sobre la unificación de los sistemas PBLAC y FT de Grupo Insur y Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.; **(vii)** analizó las actuaciones realizadas en materia de Protección de Datos; y **(viii)** el Secretario de la Comisión presentó los principales cambios introducidos en el nuevo CBGC, así como los principales cambios incorporados al IAGC.
- En la reunión de 24 de noviembre de 2020, la Comisión de Auditoría **(i)** analizó la situación en relación al trabajo de unificación de los sistemas PBLAC y FT de Grupo Insur y Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.; **(ii)** analizó el seguimiento del plan de auditorías internas correspondiente a 2020; **(iii)** analizó el Plan de Auditoría interna para el ejercicio 2021, 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; **(iv)** analizó e informó favorablemente la actualización del Reglamento de la Comisión para su adaptación a la reforma limitada del CBGC, aprobada por la CNMV en junio de 2020; y **(v)** analizó la planificación de la auditoría interna para la evaluación del SCIIF.

### **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 2020 de la Comisión de Auditoría, 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 2019. 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 2020. 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 2020.

- En la reunión del 28 de julio de 2020 de la Comisión de Auditoría, los representantes de Deloitte, S.L. expusieron la presentación relativa a la planificación del trabajo de auditoría del ejercicio 2020, 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 24 de noviembre de 2020 de la Comisión de Auditoría, los representantes de Deloitte, S.L. presentaron su informe sobre los resultados del trabajo preliminar de la auditoría correspondiente al ejercicio 2020, detallando los análisis efectuados, entre otros el impacto de la COVID-19. 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 28 de enero de 2020, 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 17 enero de 2020; y **(iii)** asimismo, se informó sobre la actuación de los Órganos de Control Interno en el ejercicio 2019.
- En la reunión de 27 de mayo de 2020, la Comisión de Auditoría analizó los informes de los Órganos de Control y Cumplimiento y se explicó el contenido de los asuntos analizados en las reuniones de los Órganos de Control Interno celebradas el mismo día con carácter previo a la Comisión de Auditoría.
- En la reunión de 26 de octubre de 2020 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 2020.
- Asimismo, la Comisión, en el marco de sus competencias, ha realizado un seguimiento sobre la incidencia de la COVID-19 en la actividad del Grupo Insur.

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

La Comisión, durante todo el ejercicio, ha analizado puntual y periódicamente el impacto de la COVID-19 y sus efectos en las operaciones, resultados, inversiones y estructura financiera del Grupo Insur, así como en todas aquellas materias afectadas cuyas competencias tiene atribuidas.

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 2020 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 2021.

Al respecto, **(i)** la ejecución del Plan de Auditorías en curso y, en función de los resultados, la ejecución de los planes de acción para ejecutar las medidas correctoras que procedan; **(ii)** la culminación de los trabajos de unificación de los sistemas de PBLAC y FT de INSUR y Desarrollos Metropolitanos del Sur, S.L.; y **(iii)** la culminación del proceso de migración al nuevo ERP.

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

Se propone como mejora que la Comisión de Auditoría continúe impulsando activamente, de un lado, 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, riesgos reputacionales y medioambientales, en coordinación con las otras Comisiones del Consejo y las atribuciones de éstas. De otro lado, el seguimiento del plan de auditorías, especialmente, en relación con la auditoría de procesos relacionados con la gestión financiera.

En este sentido, con la implantación definitiva del nuevo sistema de información establecer un perfeccionamiento del sistema que permita analizar la acumulación de riesgos en la compañía y la realización de análisis de sensibilidad en diferentes parámetros.

Aunque se ha avanzado bastante en el desarrollo de las reuniones, otra acción de mejora debe consistir en continuar avanzando en esta cuestión con la propuesta de iniciativas como las que se han venido implantando en los últimos tiempos.

#### **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 2020, señalándose, como objetivos para el ejercicio 2021, 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 2020, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 26 de enero de 2021.  
El Presidente de la Comisión de Auditoría

D. Jorge Segura Rodríguez