

**INFORME DE LA ACTUACIÓN  
DESARROLLADA POR LA COMISIÓN DE  
AUDITORÍA DURANTE EL EJERCICIO 2018,  
PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN.**

## **INFORME DE LA ACTUACIÓN DESARROLLADA POR LA COMISIÓN DE AUDITORÍA DURANTE EL EJERCICIO 2018, PARA SU EVALUACIÓN POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.**

### **I. Resumen ejecutivo de la actuación de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2018.**

La actuación de la Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2018 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 2017, así como la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017 y de la información financiera trimestral a remitir a la CNMV. Se ha trabajado mucho en la determinación de los formatos más adecuados para el análisis de esa información financiera.

**(ii) En su función de supervisión de los sistemas de control interno y gestión de riesgos,** ha realizado un seguimiento de los principales riesgos de negocio, incluyendo el riesgo de liquidez y el riesgo de tipo de interés. Ha realizado un análisis continuo de la información financiera del Grupo, del cumplimiento del presupuesto, así como de los indicadores del Mapa de Riesgos y la actualización de los indicadores externos de riesgos, habiendo realizado también la actualización y agrupación del Mapa de Riesgos para el Consejo de Administración con objeto de que resulte más efectivo.

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

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

Asimismo, ha propuesto al Consejo de Administración la modificación del Reglamento de la Comisión de Auditoría y revisado el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2017.

**(iv) En su función de supervisión de la auditoría externa,** ha informado sobre la independencia de los auditores, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 529 quater 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.

**(vi) Otras actuaciones:**

Ha intervenido activamente en el proceso de reestructuración societaria para segregar la rama patrimonial y ha colaborado con las otras comisiones en asuntos de competencia de aquellas.

Asimismo, ha realizado un seguimiento de la estructura de la financiación. Al respecto, destaca la emisión de pagarés en el MARF efectuada en el marco del análisis de opciones de financiación no bancaria, así como el seguimiento del proceso de redefinición de la estructura financiera a medio plazo.

**II. Competencia para la formulación del informe.-**

La Comisión de Auditoría de INMOBILIARIA DEL SUR, S.A. -en adelante “INSUR” o la “Sociedad”- emite el presente informe de conformidad con lo dispuesto en 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, “Ley de Sociedades de Capital”- y la Recomendación 36 del Código de Buen Gobierno de las Sociedades Cotizadas de la Comisión Nacional del Mercado de Valores – en adelante “CBGC” -, asumida por la Sociedad, que establecen que, el Consejo de Administración, en pleno, evalúe una vez al año el funcionamiento de sus Comisiones, partiendo del informe que éstas le eleven.

Corresponde, por ello, que la Comisión de Auditoría elabore y eleve al Consejo de Administración un informe sobre su funcionamiento en el ejercicio 2018.

Para la redacción del presente informe, la Comisión de Auditoría va a seguir el mismo orden que en los informes de ejercicios precedentes.

**III. Composición.-**

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

- D. Cayetano Benavent Blanquet –consejero externo independiente-, dejó de formar parte del Consejo de Administración tras la celebración de la Junta General de Accionistas el pasado 28 de abril de 2018, al vencer el plazo máximo de su nombramiento y, en consecuencia, dejó de ostentar, en dicha fecha, el cargo de Presidente y miembro de la Comisión de Auditoría.
- Dña. Brita Hektoen Wergeland -consejera externa independiente-, fue nombrada Consejera por la Junta General de Accionistas celebrada el pasado 28 de abril de 2018

y, en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 4 de mayo de 2018, fue nombrada miembro vocal de la Comisión de Auditoría.

- D. Jorge Segura Rodríguez -consejero externo independiente-, fue nombrado Presidente de la Comisión de Auditoría en la sesión del Consejo de Administración celebrada el día 4 de mayo de 2018.

Por tanto, teniendo en cuenta los anteriores cambios, los cargos en el seno de la Comisión de auditoría, a lo largo del ejercicio 2018, han sido los siguientes:

Presidente:

- D. Cayetano Benavent Blanquet –consejero externo independiente-, hasta el 28 de abril de 2018.
- D. Jorge Segura Rodríguez –consejero externo independiente-, desde el 4 de mayo de 2018.

Vocales:

- D. Jorge Segura Rodríguez –consejero externo independiente-, hasta el 4 de mayo de 2018.
- D. Jose Manuel Pumar López -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-, desde el 4 de mayo de 2018.

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.

Siempre que ha sido necesario, a las reuniones de la Comisión de Auditoría han asistido con voz pero sin voto: D. Ricardo Pumar López, Presidente del Consejo de Administración y primer ejecutivo de la Compañía; D. Esteban Jiménez Planas, en representación de MENEZPLA, S.L., Vicepresidente del Consejo de Administración; D. Gregorio Arranz Pumar, Consejero de la Sociedad -por su gran

conocimiento, entre otras, en cuestiones de gobierno corporativo, blanqueo de capitales, Código Ético, prevención de riesgos penales y Reglamento Interno de Conducta en el Mercado de Valores; 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. Daniel Carrasco, D. Samuel Rubio y D. Alberto Valls, en representación de la entidad Deloitte, S.L.

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

Durante el ejercicio 2018 la Comisión de Auditoría ha celebrado las siguientes reuniones con asistencia de todos sus miembros a la totalidad de las sesiones:

<b>Fechas de las reuniones de la Comisión</b>
✓ 24 de enero de 2018.
✓ 21 de febrero de 2018.
✓ 25 de abril de 2018.
✓ 21 de junio de 2018.
✓ 25 de julio de 2018.
✓ 28 de septiembre de 2018.
✓ 24 de octubre de 2018.
✓ 28 de noviembre de 2018.
✓ 28 de diciembre de 2018.

#### **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 24 de enero de 2018, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó el informe del cuarto trimestre del ejercicio 2017 relativo a los aspectos financieros y de riesgos de las sociedades participadas; **(ii)** analizó la previsión de tesorería anual; **(iii)** realizó la revisión económica del último trimestre de 2017 del presupuesto; **(iv)** informó sobre el resultado de las valoraciones realizadas por la firma CBRE sobre las inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio, del ejercicio 2017, así como de las existencias de suelos, solares, promociones en curso y producto terminado; **(v)** analizó la previsión del cierre del ejercicio de 2017, tanto el individual como el consolidado; y **(vi)** analizó el informe sobre las operaciones con partes vinculadas durante el ejercicio 2017.
- En la reunión del 21 de febrero de 2018, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó preliminarmente

la liquidación del Impuesto sobre Sociedades del grupo fiscal INSUR, correspondiente al ejercicio 2017; **(ii)** analizó los informes de valoración realizados por la firma CBRE sobre las inversiones inmobiliarias e inmuebles de uso propio para su incorporación a la Memoria de las Cuentas Anuales del ejercicio 2017, así como de las existencias (suelos, solares, promociones en curso y producto terminado); **(iii)** revisó las Cuentas Anuales y el Informe de Gestión, tanto individual como consolidados, del ejercicio 2017, así como la propuesta de distribución del resultado del ejercicio 2017, que fueron informados favorablemente y remitidos al Consejo de Administración para su formulación; **(iv)** analizó el proceso de reestructuración societaria y, específicamente, la segregación de la rama patrimonial; y **(v)** analizó el informe financiero correspondiente al segundo semestre de 2017 a remitir a la CNMV cuyo contenido fue informado favorablemente y remitido al Consejo de Administración para su aprobación.

- En la reunión del 25 de abril de 2018, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó la información financiera trimestral de las sociedades participadas; **(ii)** analizó el Informe Financiero a remitir a la CNMV correspondiente al primer trimestre de 2018, cuyo contenido fue informado favorablemente y remitido al Consejo de Administración para su aprobación; **(iii)** analizó el grado de cumplimiento del presupuesto del ejercicio 2018 tras el cierre del primer trimestre; **(iv)** se informó sobre el proceso de emisión de bonos; y **(v)** llevó a cabo el seguimiento de los principales generadores de caja del ejercicio 2018 y analizó las previsiones de tesorería.
  
- En la reunión de 21 de junio de 2018, la Comisión de Auditoría: **(i)** hizo un seguimiento de los principales generadores de caja del ejercicio 2018 y previsiones de tesorería; **(ii)** revisó los Estados Financieros individuales y consolidados al 30 de abril de 2018 y se definió el formato de la información a analizar periódicamente por la Comisión; **(iii)** trató la necesidad de efectuar con carácter periódico, de manera semestral, un reparto de dividendos a cuentas de las sociedades participadas a INSUR; **(iv)** analizó la evolución de los riesgos del grupo a 30 de abril de 2018 en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales diferido; **(v)** analizó la evolución de la estructura financiera del Grupo; **(vi)** revisó la situación en relación con la emisión de bonos, pagarés y otras operaciones de financiación bancaria; **(vii)** revisó el grado de cumplimiento al 30 de abril de la ejecución del presupuesto de 2018, **(viii)** analizó las operaciones con partes vinculadas e intragrupo.
  
- la reunión de 25 de julio de 2018, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó la situación económica-financiera de los Estados financieros al 30 de junio de 2018; **(ii)** analizó la evolución de los riesgos del grupo a 30 de junio de 2018 en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales diferido; **(iii)** revisó la situación respecto a la tesorería y la evolución de la estructura financiera del Grupo; **(iv)** revisó la situación en relación con la emisión de bonos, pagarés en el MARF y otras operaciones de financiación bancaria; **(v)** analizó el Informe Financiero a remitir a la CNMV correspondiente al primer semestre de 2018, cuyo contenido fue informado favorablemente y remitido al Consejo de Administración para su

aprobación; **(vi)** acordó la comunicación de los resultados del primer semestre del ejercicio 2018 a la CNMV como Hecho Relevante; **(vii)** prestó conformidad a que la firma de tasación CBRE, tras el proceso de contratación realizado, siga prestando sus servicios a la Sociedad; **(VIII)** se supervisó y se aprobó la información a incluir en el Reporte del Consejo en relación con la información por Unidades de Negocio, diseñada por la Dirección Financiera con objeto de que la misma sea más comprensible; **(IX)** se analizó a partir de la información presentada por el Director Financiero los efectos de aplicar el criterio de valor de mercado en el registro de las inversiones inmobiliarias en los estados financieros consolidados que se deben presentar con criterios NIF, decidiendo no adoptar ese criterio y seguir con el criterio de coste. y **(X)** se revisaron los indicadores externos de riesgos y se acordó que con carácter recurrente los mismos serían revisados en los meses de junio y noviembre de cada año.

- En la reunión de 28 de septiembre de 2018, la Comisión de Auditoría analizó las propuestas informadas por la Comisión de Estrategia e Inversiones sobre las operaciones para la culminación del proceso de reestructuración societaria sobre la que, tanto el Presidente como la Comisión en sí, han hecho un seguimiento en las materias que son de su competencia.
  
- En la reunión de 24 de octubre de 2018, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó la situación económica-financiera a partir del análisis de los Estados financieros individuales y consolidados al 30 de septiembre de 2018; **(ii)** analizó la evolución de los riesgos del Grupo al 30 de septiembre de 2018 en relación con las existencias e inversiones inmobiliarias; **(iii)** revisó la situación respecto a la tesorería y deuda financiera neta; **(iv)** analizó los vencimientos de principal hasta el cierre del ejercicio 2018 y la evolución de la deuda financiera del grupo desde el 31 de diciembre de 2017; **(v)** analizó la situación en relación con la emisión de pagarés y otras operaciones de financiación bancaria, así como sobre la percepción de la evolución del mercado en relación con los tipos de interés; **(vi)** informó sobre los trabajos de revisión de *rating* por parte de AXESOR; **(vii)** analizó el Informe Financiero a remitir a la CNMV correspondiente al tercer trimestre de 2018, cuyo contenido fue informado favorablemente y remitido al Consejo de Administración para su aprobación; **(viii)** acordó la comunicación de los resultados del tercer del ejercicio 2018 a la CNMV como Hecho Relevante; **(ix)** analizó la necesidad de contratar a una entidad externa para realizar los trabajos relativos a los precios de transferencia; **(x)** analizó si las reformas legislativas pueden afectar a los Activos Fiscales Diferidos; **(xi)** analizó el grado de cumplimiento del presupuesto anual a partir de los estados financieros y situación de las operaciones al 30 de septiembre de 20218; y **(XII)** se analizó las operaciones con partes vinculadas e intragrupo.
  
- En la reunión de 28 de noviembre de 2018, la Comisión de Auditoría: **(i)** revisó la situación económica-financiera a partir del análisis de los Estados financieros al 30 de octubre de 2018; **(ii)** analizó la evolución de los riesgos del Grupo al 30 de octubre de 2018 en relación con las existencias, inversiones inmobiliarias y activos fiscales diferidos; **(iii)** revisó la situación respecto a la tesorería; **(iv)** analizó la evolución de la estructura financiera del Grupo desde el

31 de diciembre de 2017; **(v)** efectuó un análisis preliminar del primer borrador de presupuesto de 2019 y avance de 2020/2023, desde el punto de vista de las competencias atribuidas a la Comisión; **(vi)** informó sobre el avance del trabajo por parte de los tasadores externos; **(vii)** informó sobre las conclusiones preliminares del trabajo realizado por AXESOR; **(viii)** informó sobre los seguros de cobertura de riesgos de responsabilidad de administradores y directivos; y **(ix)** se analizó las operaciones con partes vinculadas e intragrupo.

- En la reunión de 28 de diciembre de 2018, la Comisión de Auditoría analizó la propuesta de distribución de un dividendo a cuenta del resultado del ejercicio 2018, habiendo sido favorablemente informada para someterla a la aprobación del Consejo de Administración.

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

Durante el ejercicio 2018, 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.

Con carácter periódico analizó el Informe Trimestral de las sociedades participadas en sus aspectos financieros y de riesgos.

En concreto, y en relación con el riesgo de liquidez, la Comisión de Auditoría analizó, con carácter periódico, la previsión de tesorería del Grupo, con previsiones mensuales y a un plazo de un año vista.

La Comisión ha impulsado el proceso de análisis de la estructura financiera de la Sociedad, así como el análisis y búsqueda de mecanismos complementarios a la tradicional financiación bancaria bilateral.

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

- En su sesión de 24 de enero de 2018, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Plan de Acciones Correctivas de las Auditorías relativas a la prevención de riesgos laborales y ambientales de AENOR; **(ii)** la seguridad informática; **(iii)** la prevención de blanqueo de capitales; **(iv)** los procesos realizados conforme al Sistema de Control Interno; y **(v)** el Procedimiento e Indicadores de Riesgos.
- En su reunión de 25 de abril de 2018, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** el Plan de Acciones Correctivas de las Auditorías de calidad, prevención de riesgos laborales y ambientales de AENOR; **(ii)** el Plan de Acciones Correctivas de la Auditoría Interna de Procesos realizada conforme al Sistema de Control Interno; **(iii)** la seguridad informática; **(iv)** el seguimiento del Plan de Acciones Correctivas de la auditoría LOPD correspondiente al periodo octubre 2015-octubre 2017; **(v)** la adecuación al nuevo Reglamento General de Protección de Datos; **(vi)** la prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo; y **(vii)** los indicadores de riesgos

externos correspondientes al primer trimestre de 2018.

- En su sesión de 21 de junio de 2018, la Comisión de Auditoría analizó diversos asuntos de control interno. En concreto: **(i)** informó sobre la próxima auditoría energética que tendrá lugar en 2020; **(ii)** comentó la necesidad de actualizar el Mapa de Documentos Corporativos; e **(iii)** informó por parte de la Directora de Organización y Control sobre la actividad desarrollada por los Órganos de Control Interno desde la última Comisión en relación con: la prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, adaptación del Reglamento General de Protección de Datos.
- En su sesión de 25 de julio de 2018, la Comisión de Auditoría trató los siguientes asuntos de control interno: **(i)** llevó a cabo el seguimiento del Plan de Acción de Seguridad Informática; y **(ii)** se informó por parte del Director de Sistemas detenidamente la situación del proceso de migración al nuevo sistema de información.
- En su sesión de 24 de octubre de 2018, la Comisión de Auditoría trató los siguientes asuntos de control interno: **(i)** el Director de Sistemas explicó los avances respecto al proceso de migración al nuevo sistema de información; **(ii)** la Directora de Organización y Control informó sobre el Plan de Auditorías de Grupo Insur para el periodo 2018-2019; **(iii)** llevó a cabo un seguimiento de la Auditoría Interna de Procesos y Control Interno realizada en 2017 y 2018; **(iv)** informó sobre la realización de la auditoría interna del Sistema Integrado de Gestión de Calidad, Medio Ambiente y PRL; **(v)** informó sobre la auditoría de AENOR cuya realización estaba prevista para el mes de octubre; y **(vi)** se acordó iniciar la actualización del Mapa de Riesgos.
- En su sesión de 28 de noviembre de 2018, la Comisión de Auditoría trató igualmente los siguientes asuntos de control interno: **(i)** analizó el informe sobre el resultado de la Auditoría de AENOR realizada en el mes de octubre; **(ii)** concretó los procedimientos de auditoría interna que estaban pendientes de realización antes de que finalizara el ejercicio; **(iii)** informó sobre el estado en que se encontraba el proceso de migración al nuevo ERP; y **(iv)** analizó la evolución de los indicadores externos de riesgos.
- En su sesión de 28 de diciembre de 2018, la Comisión de Auditoría analizó un borrador de documento en el que se contempla una propuesta de actualización y agrupación del mapa de riesgos a nivel del Consejo con objeto de mejorar la operatividad del mismo.

## **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 24 de enero de 2018, el Informe de actuación de 2017 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 Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2017 y el cumplimiento de las recomendaciones del CBGC. Adicionalmente, en esta sesión se analizó **(i)** el informe que anualmente la Comisión eleva al Consejo sobre las operaciones vinculadas del ejercicio 2017; y **(ii)** el análisis de las modificaciones a introducir en el Reglamento de la Comisión de Auditoría para su elevación al Consejo.

- En su sesión del 21 de febrero de 2018, la Comisión de Auditoría acordó aprobar el Informe Anual de Gobierno Corporativo del ejercicio 2017 para su elevación al Consejo.
- En la reunión de 25 de abril de 2018, en la Comisión de Auditoría analizó la información que la Comisión de Auditoría tiene que trasladar a la Junta General de Accionistas, de acuerdo con el artículo 529 quaterdecies 4ª) de la Ley de Sociedades de Capital.
- En su sesión del 21 de junio de 2018, **(i)** expuso el Informe de PBLAC y FT cuyo resultado fue positivo y **(ii)** informó de las actuaciones realizadas en relación con la adaptación del nuevo Reglamento General de Protección de Datos.
- En su sesión del 24 de octubre de 2018, la Comisión de Auditoría trató igualmente los siguientes asuntos: **(i)** hizo un seguimiento de los trabajos realizados en relación con la PBLAC y FT y la modificación de la normativa de PBL tras la publicación del Real Decreto-Ley 11/2018, de 31 de agosto; **(ii)** analizó el resultado del Informe de Experto Externo de PBC correspondiente al periodo de abril 2017-abril 2018; **(iii)** hizo un seguimiento de los trabajos de actualización del Manual de Prevención de Riesgos Penales; **(iv)** trató de forma preliminar el primer borrador del nuevo Código Ético de Conducta, así como un primer borrador del nuevo procedimiento del Canal de Denuncias; e **(v)** informó sobre los avances relativos a la adaptación del nuevo Reglamento General de Protección de Datos.
- En su sesión del 28 de noviembre de 2018, la Comisión de Auditoría analizó el informe sobre el resultado de la revisión interna en materia de Protección de Datos realizada en el mes de noviembre y trató los avances sobre el Informe de Experto Externo en materia de PBLAC de Desarrollos Metropolitanos del Sur (DMS).

#### **VIII. Actuación de la comisión en su función de supervisión de la función de la auditoría externa.-**

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

- En la reunión del 21 de febrero de 2018 de la Comisión, los representantes de Deloitte, S.L. presentaron el borrador de conclusiones de la auditoría externa correspondiente a las Cuentas Anuales del ejercicio 2017. 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 6 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 2018 y, 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, propuso al Consejo de Administración un acuerdo favorable, para su sometimiento a la Junta General de Accionistas. Asimismo, en esta sesión se analizó el informe al Consejo sobre la propuesta de nombramiento o 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 2018.

- En la reunión del 21 de junio de 2018 de la Comisión, los representantes de Deloitte, S.L. expusieron la presentación relativa a la planificación del trabajo de auditoría del ejercicio 2018.
- En la reunión de 28 de noviembre de 2018 de la Comisión, los representantes de Deloitte, S.L. presentaron su informe sobre los resultados del trabajo preliminar de la auditoría correspondiente al ejercicio 2018 e impartieron una sesión de formación sobre las principales novedades en materia de contabilidad, fiscal y mercantil. Asimismo, el responsable nacional de Deloitte hizo una amplia exposición sobre la situación de sector inmobiliario.

#### **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 24 de enero de 2018, la Comisión de Auditoría: **(i)** analizó los informes de la Directora de organización y Control Interno; **(ii)** informó sobre los asuntos analizados por las reuniones de los Órganos de Control Interno celebradas el 12 enero de 2018; e **(iii)** informó sobre la actuación de los Órganos de Control Interno en el ejercicio 2017.
- En la reunión de 25 de abril de 2018, la Comisión de Auditoría analizó los informes de la Directora de organización y Control Interno.
- En la reunión de 21 de junio de 2018, la Comisión de Auditoría analizó los informes de los Órganos de Control y Cumplimiento y se explicó el contenido de los asuntos analizados por las reuniones de los Órganos de Control Interno celebradas el 18 de mayo de 2018.
- En la reunión de 24 de octubre de 2018, la Comisión de Auditoría analizó los informes de la Directora de organización y Control Interno.
- En la reunión de 28 de noviembre de 2018, la Comisión de Auditoría analizó los informes de la Directora de organización y Control Interno.

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

La Comisión de Auditoría ha planificado el calendario de reuniones de la misma en el ejercicio 2018. Así, en el mes de junio de 2018, el Presidente de la Comisión envió a los miembros de la misma una planificación de las actividades a desarrollar con carácter recurrente por la Comisión a lo largo del ejercicio, sobre la base de celebrar 7 reuniones de la Comisión en cada año natural. Igualmente se estableció que en la intranet la información de carácter recurrente a tratar en cada una de las sesiones se presentaría en 5 grandes grupos en función de la temática a la que respondiese: 1) Seguimiento de estados financieros y operaciones; 2) Información a suministrar a reguladores; 3) Informes y relaciones con Auditores externos y tasadores; 4) Riesgos de las operaciones de carácter estructural, y 5) Temas relacionados con el control de riesgos derivados de los aspectos de control interno y cumplimiento.

La Comisión ha llevado a cabo, como se deduce de los apartados precedentes, un análisis y seguimiento de la ejecución de la reestructuración societaria para segregar la rama patrimonial, que fue informada por la Comisión de Estrategia e Inversiones.

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.

Asimismo, la Comisión de Auditoría, en la reunión de 24 de enero de 2018, acordó realizar una serie de modificaciones en el Reglamento de la Comisión de Auditoría con el fin de adaptarlo a la Guía Técnica 3/2017 aprobada por la CNMV. Dichas modificaciones fueron posteriormente aprobados por el Consejo de Administración.

En la reunión celebrada el 21 de junio se hizo un análisis a partir del Documento preparado por el Presidente del Consejo y el Presidente de la Comisión de los criterios, riesgos, y alternativas posibles a seguir en las relaciones con los socios de la JV'S, análisis que se continuo en las reuniones del 25 de julio y 24 octubre de 2018.

Durante el ejercicio 2018, la Comisión ha definido igualmente el formato de la información financiera que es más adecuada para efectuar su análisis por parte de los órganos sociales.

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

La Comisión de Auditoría durante el ejercicio 2018 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 2019.

Al respecto, **(i)** se están llevando a cabo acciones en relación con la revisión interna en materia de Protección de Datos, que previsiblemente van a concluir durante los primeros meses de 2019; y **(ii)** se está haciendo un seguimiento de la culminación del proceso de migración al nuevo ERP.

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

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

- A) Durante el ejercicio 2018 ha producido un avance relevante en relación con la puesta a disposición de los miembros de la Comisión de información suficiente, tanto por su formato y calidad como por su cantidad. A futuro se debe continuar anticipando el máximo posible el envío de la información a analizar por los miembros de la Comisión.
- B) Se debe continuar con el proceso de mejora en relación con el orden y eficacia en el desarrollo de las sesiones de la Comisión de Auditoría, en el que se ha avanzado sustancialmente teniendo en cuenta la cantidad y complejidad de los asuntos tratados en el ejercicio 2018.

## **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 2018, señalándose, como objetivos para el ejercicio 2019, 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 2018, a fin de que el Consejo de Administración pueda evaluar en pleno dicho funcionamiento.

En Sevilla, a 30 de enero de 2019.

El Presidente de la Comisión de Auditoría

D. Jorge Segura Rodríguez