

## INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE REALIA BUSINESS, S.A. SOBRE LA PROPUESTA DE REELECCIÓN DE UN CONSEJERO DOMINICAL

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 529 decies, apartado 4 de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), que dispone que la propuesta de nombramiento o reelección de los miembros del consejo de administración corresponde a la comisión de nombramientos y retribuciones, si se trata de consejeros independientes, y al propio consejo, en los demás casos. La finalidad del mismo es justificar la propuesta de reelección del Consejero D. Gerardo Kuri Kaufmann, que se somete a la aprobación de la Junta General de Accionistas de Realía Business, S.A. (“Realía” o la “Sociedad”) en el punto 2º del Orden del Día, para lo cual se valoran la competencia, experiencia y méritos del candidato propuesto, tal como exige el apartado 5 del mismo artículo 529 decies.

Por ello, a continuación se incluye la referida valoración, que parte de la propuesta motivada que ha formulado la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (“CNR”) en su sesión del día 22 de abril de 2024, de conformidad con el apartado 6 del referido artículo 529 decies (*“la propuesta de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida, además, de informe de la comisión de nombramientos y retribuciones”*), que fue aprobada por unanimidad por todos sus miembros. Se adjunta al presente Informe como Anexo la referida propuesta de la CNR.

El presente informe contiene igualmente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 518.e) LSC, información relativa a la identidad, currículum y la categoría a la que pertenece el consejero propuesto.

### DON GERARDO KURI KAUFMANN

#### 1.- Identidad y currículum del Consejero.

##### i) Datos personales.

Don Gerardo Kuri Kaufmann, de nacionalidad mexicana, con domicilio profesional a estos efectos en Paseo de los Palmas número 781, piso 7 oficinas 703-704, Colonia Lomas de Chapultepec III sección, alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México.

##### ii) Perfil biográfico y profesional.

Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Anáhuac (Huixquilucan, México) y tiene una amplia experiencia en el sector inmobiliario, donde ha ocupado y ocupa cargos de la máxima relevancia. Ha trabajado como Director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. y actualmente forma parte del Consejo de Administración de dicha sociedad. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A. de C.V. asumió la Dirección General de la misma, desde el año 2010 hasta el año 2015, donde forma parte de su Consejo de Administración, así como también de todas sus empresas subsidiarias. Adicionalmente, es miembro del Consejo de Administración de Grupo

IDESA, S.A. de C.V., miembro del Consejo de Administración de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Presidente suplente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. Es Consejero y miembro del Comité Ejecutivo de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias, también es Consejero y Director General de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., igualmente es Consejero y Director General de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. En España, es miembro del Consejo de Administración de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., donde es, además, miembro de la Comisión Ejecutiva. A su vez, es miembro del Consejo de Administración de Cementos Portland Valderrivas, S.A., donde además es miembro de las Comisiones Ejecutiva, de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

iii) Información sobre otros consejos de administración a los que pertenece.

En la actualidad es miembro del Consejo de Administración de Grupo IDESA, S.A. de C.V., miembro del Consejo de Administración de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Presidente suplente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. Es también Consejero de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias; y de Minera Frisco, S.A.B. de C.V.; y de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. En España, es miembro del Consejo de Administración de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. y de Cementos Portland Valderrivas, S.A.

## **2.- Categoría del Consejero.**

Don Gerardo Kuri Kaufmann es considerado por la CNR como Consejero Dominical a tenor de lo establecido en el artículo 529 duodécimos LSC, en su apartado 3 y del artículo 6º del Reglamento del Consejo de Administración (“RCA”), en su apartado 3.b).

## **3.- Valoración de su competencia, méritos y experiencia como Consejero de REALIA.**

El Consejo de Administración, a la luz del Informe de la CNR, considera que la actuación de D. Gerardo Kuri Kaufmann como miembro del Consejo de Administración de la Sociedad desde su primer nombramiento, el 27 de febrero de 2015, ha sido excelente en todas sus vertientes: desempeño del cargo de consejero, cantidad y calidad de su trabajo y dedicación al cargo.

Asimismo, teniendo en cuenta el Informe de la CNR, el Consejo estima que el currículum y la trayectoria empresarial de D. Gerardo Kuri Kaufmann, así como su labor en la propia compañía, acreditan que reúne las competencias, experiencia y méritos adecuados para desempeñar el cargo de Consejero de Realia.

En cuanto a la evaluación de su trabajo y dedicación efectiva del consejero, el Consejo de Administración considera que ha desempeñado muy correctamente su labor, siendo especialmente reseñable su gestión mientras ostentó el cargo de Primer Ejecutivo de la compañía. Las actuaciones más destacables desde que fue reelegido en el año 2020 fueron las siguientes:

- a) En los años de pandemia, y especialmente en el que la economía del país estuvo condicionada por el estado de alarma, estableció directrices en el negocio de promoción inmobiliaria, marcadas por la no paralización de la actividad, la preservación de las ventas y la protección de la caja de la compañía, evitando así tensiones de liquidez. En el negocio de patrimonio, impulsó una política de cercanía con los clientes y de concesión de bonificaciones y aplazamientos de pago de rentas, a fin de garantizar la pervivencia de los negocios de nuestros arrendatarios, pero sin descuidar la salvaguarda de la liquidez de la compañía.
- b) En relación con la deuda del área de patrimonio, su intervención fue decisiva en la negociación con las entidades financieras de una mejora de las condiciones de dicha deuda.
- c) Finalizada la pandemia, reimpulsó el negocio de promoción inmobiliario reactivando las promociones que se habían suspendido con motivo de aquella.
- d) Impulsó la adquisición en una sociedad patrimonial del Grupo, de la participación de los socios, a fin de aumentar el tamaño y calidad del portfolio de la compañía.
- e) Ha contribuido activamente en la ampliación de los negocios de administración de bienes de terceros, de gestión integral de promociones de otras empresas y de promoción para el arrendamiento de viviendas sujetas a protección. Además, ha reactivado el desarrollo y explotación de los suelos de la compañía.

#### **4.- Conclusiones.**

Teniendo en cuenta lo anterior, el Consejo de Administración considera que la persona cuya reelección se propone, posee los conocimientos, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones en los términos legal y reglamentariamente establecidos. Es, además, una persona de reconocida honorabilidad, solvencia, competencia técnica y experiencia, y que no se halla incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad de las señaladas en el RCA. Por tanto, reúne los requisitos previstos en la normativa vigente, tal y como exige el artículo 16 del referido Reglamento.

Ello aconseja, a juicio del Consejo de Administración, su reelección como Consejero, con el carácter de Consejero Dominical.

Abril de 2024

## ANEXO

(Sesión de 22 de abril de 2024)

### INFORME DE LA COMISIÓN DE NOMBRAMIENTOS Y RETRIBUCIONES QUE PRECEDE A LA PROPUESTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE REELECCIÓN DE UN CONSEJERO

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y de los artículos 19º y 43º.4 del Reglamento del Consejo de Administración (“RCA”) de Realía Business, S.A. (“Realía” o la “Sociedad”) que disponen que las propuestas de nombramiento o reelección de cualquier consejero no independiente deberá ir precedida de un informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones (“CNR”). En particular, el artículo 19º RCA establece que con carácter previo a cualquier reelección de consejeros que se someta a la Junta General de Accionistas, la CNR evaluará la calidad del trabajo y la dedicación de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

#### REELECCIÓN DE DON GERARDO KURI KAUFMANN

En el presente informe se propone la reelección como consejero dominical de D. Gerardo Kuri Kaufmann, por el plazo de cuatro (4) años. Ello en base a que esta Comisión considera que el referido consejero cuenta con los conocimientos, experiencia y méritos adecuados y necesarios para el desempeño del cargo de consejero, así como para desarrollar una gestión sana y prudente de la Sociedad.

#### 1.- Perfil biográfico.

Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Anáhuac (Huixquilucan, México) y tiene una amplia experiencia en el sector inmobiliario, donde ha ocupado y ocupa cargos de la máxima relevancia. Ha trabajado como Director de compras de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. y actualmente forma parte del Consejo de Administración de dicha sociedad. A partir de la constitución de Inmuebles Carso, S.A. de C.V. asumió la Dirección General de la misma, desde el año 2010 hasta el año 2015, donde forma parte de su Consejo de Administración, así como también de todas sus empresas subsidiarias. Adicionalmente, es miembro del Consejo de Administración de Grupo IDESA, S.A. de C.V., miembro del Consejo de Administración de Elementia Materiales, S.A.P.I. de C.V., Presidente suplente del Consejo de Administración de Fortaleza Materiales, S.A.P.I. de C.V. Es Consejero y miembro del Comité Ejecutivo de Operadora de Sites Mexicanos, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias, también es Consejero y Director General de Minera Frisco, S.A.B. de C.V., igualmente es Consejero y Director General de Sitios Latinoamérica, S.A.B. de C.V. En España, es miembro del Consejo de Administración de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., donde es, además, miembro de la

Comisión Ejecutiva. A su vez, es miembro del Consejo de Administración de Cementos Portland Valderrivas, S.A., donde además es miembro de las Comisiones Ejecutiva, de Auditoría y Control y de Nombramientos y Retribuciones.

## **2.- Valoración de su competencia, méritos y experiencia.**

D. Gerardo Kuri Kaufmann ha ocupado diversos cargos de responsabilidad a lo largo de su trayectoria profesional, lo que pone de manifiesto su capacidad para desempeñar una gestión sana y prudente de la Sociedad. Su currículum y trayectoria profesional demuestran que cuenta con amplios conocimientos y experiencia en puestos de responsabilidad, en los que se precisa un gran poder de decisión.

En lo relativo a la necesidad de evaluar el trabajo y la dedicación efectiva del consejero desde su nombramiento y hasta la presente fecha, esta Comisión constata el desempeño de su cargo, así como su ausencia y participación informada a las sesiones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, de las que también es miembro. Asimismo, debemos indicar que el Sr. Kuri ha cumplido los deberes impuestos por las leyes, Estatutos y los Reglamentos de la Sociedad con fidelidad al interés social, y en el desempeño de sus funciones ha obrado con la diligencia de un ordenado empresario y de un representante leal.

Durante su último mandato cabe destacar las siguientes actuaciones:

- a) En los años de pandemia, y especialmente en el que la economía del país estuvo condicionada por el estado de alarma, estableció directrices en el negocio de promoción inmobiliaria, marcadas por la no paralización de la actividad, la preservación de las ventas y la protección de la caja de la compañía, evitando así tensiones de liquidez. En el negocio de patrimonio, impulsó una política de cercanía con los clientes y de concesión de bonificaciones y aplazamientos de pago de rentas, a fin de garantizar la pervivencia de los negocios de nuestros arrendatarios, pero sin descuidar la salvaguarda de la liquidez de la compañía.
- b) En relación con la deuda del área de patrimonio, su intervención fue decisiva en la negociación con las entidades financieras de una mejora de las condiciones de dicha deuda.
- c) Finalizada la pandemia, reimpulsó el negocio de promoción inmobiliario reactivando las promociones que se habían suspendido con motivo de aquella.
- d) Impulsó la adquisición en una sociedad patrimonial del Grupo, de la participación de los socios, a fin de aumentar el tamaño y calidad del portfolio de la compañía.
- e) Ha contribuido activamente en la ampliación de los negocios de administración de bienes de terceros, de gestión integral de promociones de otras empresas y de promoción para el arrendamiento de viviendas sujetas a protección. Además, ha reactivado el desarrollo y explotación de los suelos de la compañía.

### **3.- Conclusiones.**

Teniendo en cuenta lo anterior, esta CNR considera que la persona cuya reelección se propone, posee los conocimientos, experiencia y méritos adecuados para ejercer sus funciones en los términos legal y reglamentariamente establecidos. Es, además, una persona de reconocida honorabilidad, solvencia, competencia técnica y experiencia, y que no se halla incurso en ninguna causa de incapacidad o incompatibilidad de las señaladas en el RCA. Por tanto, reúne los requisitos previstos en la normativa vigente, tal y como exige el artículo 16 del referido Reglamento.

Finalmente, en lo referente a la categoría de consejero, esta Comisión considera que D. Gerardo Kuri Kaufmann cumple con los requisitos establecidos en la LSC y en el RCA para ser considerado como Consejero Dominical.

En consecuencia, D. Gerardo Kuri Kaufmann reúne, a juicio de este órgano, los requisitos, la competencia, experiencia y méritos para ser reelegido como Consejero Dominical de la Sociedad.

Abril de 2024