

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

El presente Informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 529 decies de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) que, en su apartado 4, establece 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 segundo 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 en su sesión del día 27 de abril de 2020, 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 Comisión de Nombramientos y Retribuciones.

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.

### **D. GERARDO KURI KAUFMANN**

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

##### ***i) Datos personales.***

De nacionalidad mexicana, con domicilio profesional en Ciudad de México, Lago Zurich, nº 245, Edificio Carso, piso 20, Col. Ampliación Granada.

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

Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Anáhuac (Huixquilucan, México) y 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 de los Consejos de Administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y Elementia, S.A.B. de C.V. Es Consejero y Director General de Telesites, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias. 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., así como Consejero Delegado de la citada compañía.

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

En la actualidad es miembro del Consejo de Administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y Elementia, S.A.B. de C.V.; es consejero de Telesites, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias; es igualmente consejero de Carso Infraestructura y Construcción, S.A. de C.V. y de Inmuebles Carso, S.A. de C.V. y de las empresas subsidiarias de esta última. 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.**

Debido a su cargo como Consejero Delegado, en la actualidad D. Gerardo Kuri Kaufmann es considerado por la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y por el presente Consejo de Administración como Consejero Ejecutivo a tenor de lo establecido en el artículo 529 duodécimos LSC, en su apartado 1, y del artículo 6º del Reglamento del Consejo de Administración ("**RCA**"), en su apartado 3.c). Ello no obstante, debido a que el cargo de Consejero Delegado no continúa automáticamente tras la reelección del consejero (artículo 146 del Reglamento del Registro Mercantil), se propone la reelección de D. Gerardo Kuri Kaufmann como Consejero Dominical. Ello sin perjuicio de que, una vez figure inscrito en el Registro Mercantil la reelección de su cargo como Consejero Delegado (lo cual se prevé tenga lugar a continuación de la celebración de la Junta General Ordinaria), adquiera nuevamente la categoría de consejero ejecutivo.

**3.- Valoración de su competencia, méritos y experiencia.**

El Consejo de Administración, a la luz del Informe de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones, 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 Comisión de Nombramientos y Retribuciones, 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 correctamente las actividades que los Estatutos Sociales (“ES”) y el RCA atribuyen al Primer Ejecutivo de la compañía, siendo de destacar las siguientes actuaciones:

- a) Su participación en la refinanciación de la deuda de la Sociedad, permitiendo cumplir con su plan de viabilidad financiera a corto y medio plazo, y reducir significativamente su endeudamiento financiero.
- b) Su participación en las diferentes ampliaciones de capital llevadas a cabo por la Sociedad, impulsando la materialización de cuantas gestiones fueron precisas para llevar a buen término las mismas.
- c) Lideró la obtención de nuevos fondos para la Sociedad, para el cumplimiento de los hitos de pago de la refinanciación.
- d) Su primordial participación en la refinanciación de la filial Realia Patrimonio, S.L.U., para conseguir la firma de un préstamo sindicado.
- e) Ha abierto nuevas líneas de negocio, como son la administración de bienes de terceros, la gestión integral de promociones de otras empresas y la promoción para el arrendamiento de viviendas sujetas a protección.
- f) Y, finalmente, ha reactivado el negocio propio de la Sociedad, promoviendo el desarrollo de nuevas promociones y adquiriendo nuevos suelos.

#### 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 2020.

## ANEXO

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

(Sesión de 27 de abril de 2020)

El presente informe se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 529 decies, apartado 6, de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”) y de los artículos 19º y 45º, apartado 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. En concreto, el artículo 19º RCA establece que con carácter previo a cualquier reelección de consejeros que se someta a la Junta General de Accionistas, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones evaluará la calidad del trabajo y la dedicación de los consejeros propuestos durante el mandato precedente.

#### REELECCIÓN DE D. 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.

#### Perfil biográfico.

Es Licenciado en Ingeniería Industrial por la Universidad Anáhuac (Huixquilucan, México) y 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 de los Consejos de Administración de Minera Frisco, S.A.B. de C.V. y Elementia, S.A.B. de C.V. Es Consejero y Director General de Telesites, S.A.B. de C.V. y empresas subsidiarias. 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., así como Consejero Delegado de la citada compañía.

#### 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 asistencia y participación informada a las sesiones del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva, de la que también es miembro. Asimismo, debemos indicar que el Sr. Kuri ha cumplido los deberes impuestos por las leyes, los 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.

En su labor ejecutiva como Consejero Delegado, cabe destacar las siguientes actuaciones:

- a) Su participación en la refinanciación de la deuda de la Sociedad, permitiendo cumplir con su plan de viabilidad financiera a corto y medio plazo, y reducir significativamente su endeudamiento financiero.
- b) Su participación en las diferentes ampliaciones de capital llevadas a cabo por la Sociedad, impulsando la materialización de cuantas gestiones fueron precisas para llevar a buen término las mismas.
- c) Lideró la obtención de nuevos fondos para la Sociedad, para el cumplimiento de los hitos de pago de la refinanciación.
- d) Su primordial participación en la refinanciación de la filial Realía Patrimonio, S.L.U., para conseguir la firma de un préstamo sindicado.
- e) Ha abierto nuevas líneas de negocio, como son la administración de bienes de terceros, la gestión integral de promociones de otras empresas y la promoción para el arrendamiento de viviendas sujetas a protección.
- f) Y, finalmente, ha reactivado el negocio propio de la Sociedad, promoviendo desarrollo de nuevas promociones y adquiriendo nuevos suelos.

#### Conclusiones.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta Comisión de Nombramientos y Retribuciones 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, debido a su cargo como Consejero Delegado, en la actualidad cumple con los requisitos establecidos en la LSC y en el RCA para ser considerado como Consejero Ejecutivo. Ello no obstante, debido a que el cargo de Consejero Delegado no continúa automáticamente tras la reelección del consejero (artículo 146 del Reglamento del Registro Mercantil), el Sr. Kuri Kaufmann deberá ser propuesto a la Junta General para su reelección como Consejero Dominical. Solo una vez figure inscrito en el Registro Mercantil la reelección de su cargo como Consejero Delegado, podrá ser nuevamente considerado consejero ejecutivo.

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 2020.