

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección General de Mercados
C/ Édison, nº 4
28006 Madrid

En Madrid, a 28 de julio de 2020.

Muy Sres. nuestros:

Nos dirigimos a Uds. en contestación a su requerimiento en el que nos solicitan ampliar la información facilitada por Realía Business, S.A. (en adelante, “Realía”, la “Sociedad” o la “Compañía”), a través de su Informe Anual de Gobierno Corporativo (en adelante, “IAGC”) y de su Informe Anual sobre las Remuneraciones de los Consejeros (en adelante, “IARC”).

En contestación a dicho requerimiento, se quieren hacer las siguientes aclaraciones:

a) En relación con el IAGC:

1. La información que la Compañía tiene en cuenta para cumplimentar el IAGC es la publicada en la página web de la CNMV a 31 de diciembre del ejercicio de que se trate. De ahí que en nuestro IAGC no se reflejara la nueva posición de UBS GROUP AG, ya que la misma fue hecha pública el 2 de enero del siguiente ejercicio. Ello no obstante, en próximas ocasiones tendremos en cuenta las notificaciones realizadas de alteración de posiciones a 31 de diciembre.

Con ello, el referido cuadro quedaría de la siguiente manera:

Nombre o denominación social del accionista	% derechos de voto atribuidos a las acciones		% derechos de voto a través de instrumentos financieros		% total de derechos de voto
	Directo	Indirecto	Directo	Indirecto	
INVERSORA CARSO, S.A. DE C.V.	33,84	36,93	0,00	0,00	70,77
BLACKWELL PARTNERS LLC	0,00	0,00	5,00	0,00	5,00
POLYGON EUROPEAN EQUITY OPPORTUNITY MASTER FUND	0,00	0,00	8,01	0,00	8,01
FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.	34,34	2,58	0,00	0,00	36,93
READE EUGENE GRIFFITH	0,00	0,00	10,45	0,00	10,45
UBS GROUP AG	0,00	0,82	4,50	0,00	5,32

- 1.b. Las Instrucciones para la cumplimentación del IAGC de las sociedades anónimas cotizadas, respecto del apartado A.2 disponen que *“en el caso de participaciones indirectas únicamente deberá identificarse al titular directo de las acciones con derechos de voto atribuidos cuando su porcentaje represente un 3% del total de derechos de voto del emisor”*. Teniendo en cuenta esa instrucción, la Sociedad entendió que no debía informar sobre los titulares directos del 2,59% del que el accionista Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. no es titular directo, al ser sus titulares sociedades participadas mayoritariamente por esta sociedad.

Conforme a la interpretación del requerimiento, el cuadro quedaría de la siguiente forma:

Detalle de la participación indirecta:

Nombre o denominación social del titular indirecto	Nombre o denominación social del titular directo	% derechos de voto atribuidos a las acciones	% derechos de voto a través de instrumentos financieros	% total de derechos de voto
INVERSORA CARSO, S.A. DE C.V.	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A.	36,93	0,00	36,93

2. En relación con el grado de seguimiento de las recomendaciones del Código de Buen Gobierno, sin perjuicio de que, según el criterio de ese Organismo, las explicaciones facilitadas por la Compañía en los casos de no cumplimiento no hayan sido consideradas suficientes, les informamos de que la Sociedad ha tenido en consideración en todo momento el contenido de la Guía de buenas prácticas publicada por la CNMV, no siendo su intención alejarse de los criterios y prácticas contenidos en la misma.

Aclaración sobre el grado de cumplimiento de las Recomendaciones del Código de Buen Gobierno:

Recomendación 6: *Que las sociedades cotizadas que elaboren los informes que se citan a continuación, ya sea de forma preceptiva o voluntaria, los publiquen en su página web con antelación suficiente a la celebración de la junta general ordinaria, aunque su difusión no sea obligatoria:*

- a) *Informe sobre la independencia del auditor.*
 - b) *Informes de funcionamiento de las comisiones de auditoría y de nombramientos y retribuciones.*
 - c) *Informe de la comisión de auditoría sobre operaciones vinculadas.*
- (...)

La Sociedad tiene como política no publicar documentos que no aporten información útil para los accionistas e inversores. En esta línea, no publica los informes sobre el funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y del Comité de Auditoría y Control, así como el de operaciones vinculadas, porque no aportan información adicional que sea relevante y que no se dé a conocer a través de otros documentos o del propio IAGC. Así, toda la información sobre el funcionamiento de la Comisión de Nombramientos y Retribuciones y del Comité de Auditoría y Control que se recoge en los referidos Informes, es la misma que se facilita en el apartado C.2.1 del IAGC. Por su parte, el Informe sobre operaciones vinculadas que emite el Comité de Auditoría y Control hace un resumen sobre las operaciones analizadas y aprobadas

durante el ejercicio. La información de este tipo de operaciones ya se facilita a través de las cuentas anuales y del propio IAGC, en su apartado D.

Respecto del informe sobre la independencia de los auditores, la Sociedad informa en sus cuentas anuales de la retribución del auditor. Dada su cuantía, y la sociedad auditora de que se trata, una de las empresas de auditoría más relevantes a nivel mundial, no ha entendido necesario publicar este informe, dado que no aporta información útil adicional a los mercados.

Recomendación 7: *Que la sociedad transmita en directo, a través de su página web, la celebración de las juntas generales de accionistas.*

La Compañía considera que, dada la información que pone a disposición de los accionistas durante todo el ejercicio y especialmente con motivo de la convocatoria de la Junta General, una retransmisión en directo de dicha Junta no aporta ningún beneficio adicional para sus accionistas, y sin embargo sí que entraña un coste económico que, dado el tamaño y los recursos de la Sociedad, transgrede el principio de economicidad que debe imperar en la gestión de dichos recursos.

A mayor abundamiento reseñar que en la Junta General Ordinaria de 2020, en la que solo se podía asistir de forma remota, tan solo treinta personas de media, no necesariamente accionistas, accedieron a la retransmisión; lo que corrobora el criterio de la Sociedad.

Recomendación 18: *Que las sociedades hagan pública a través de su página web, y mantengan actualizada, la siguiente información sobre sus consejeros:*

(...)

b) Otros consejos de administración a los que pertenezcan, se trate o no de sociedades cotizadas, así como sobre las demás actividades retribuidas que realice cualquiera que sea su naturaleza.

(...)

La Sociedad no informa sobre las demás actividades retribuidas de sus consejeros por considerar que puede valorar su objetividad en la gestión y su disponibilidad de tiempo sin necesidad de conocer dichas actividades que, por otra parte, se consideran información de su ámbito privado.

Recomendación 25: *Que la comisión de nombramientos se asegure de que los consejeros no ejecutivos tienen suficiente disponibilidad de tiempo para el correcto desarrollo de sus funciones.*

Y que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros.

La Compañía considera que la disponibilidad de tiempo de un consejero puede no estar directamente relacionada con el número de consejos de los que forma parte, sino que además se puede ver influida por otros muchos factores tanto del ámbito laboral como del personal. Por ello, limitar el número de Consejos al que puede pertenecer un consejero no garantiza a la Sociedad una mayor disponibilidad y, sin embargo, podría privarla del valor añadido que tiene para su propio consejo de administración la experiencia que sus consejeros pueden adquirir en los órganos de administración de otras entidades.

Recomendación 27: *Que las inasistencias de los consejeros se reduzcan a los casos indispensables y se cuantifiquen en el informe anual de gobierno corporativo. Y que, cuando deban producirse, se otorgue representación con instrucciones.*

Una de las características principales de las reuniones del Consejo de Administración de la Compañía es su carácter deliberativo: cada consejero expone su opinión y su posición respecto de los temas que se analizan en su seno. Ello implica que en numerosas ocasiones los Consejeros no deciden el sentido de su voto hasta que finaliza la deliberación. Por ello, la Sociedad no considera recomendable delegar el voto con instrucciones precisas, ya que supone privar al Consejero de la información adicional que esas deliberaciones aportan y que puede influir en la formación del voto. Además los propios Consejeros, hasta la fecha, han preferido no hacerlo.

Recomendación 36: *Que el consejo de administración en pleno evalúe una vez al año y adopte, en su caso, un plan de acción que corrija las deficiencias detectadas respecto de:*
(...)

d) *El desempeño y la aportación de cada consejero, prestando especial atención a los responsables de las distintas comisiones del consejo.*

(...)

Cada tres años, el consejo de administración será auxiliado para la realización de la evaluación por un consultor externo, cuya independencia será verificada por la comisión de nombramientos.

La Compañía considera que su Consejo de Administración es funcional y eficiente por la experiencia y conocimiento que cada uno de sus miembros es capaz de aportar a dicho órgano en relación directa con el resto de los consejeros. Por tanto, estima más acertado evaluar el funcionamiento del Consejo en conjunto, como un todo, que realizar una evaluación de cada consejero, que podría mostrar una imagen incompleta de dicho órgano. De esta manera se ofrece una imagen más fiel de la calidad y eficiencia de su funcionamiento, desempeño y composición.

Respecto de la utilización de un consultor externo para evaluar dicho órgano, teniendo en cuenta por un lado, el reducido tamaño del Consejo, que permite a todos sus miembros conocer fielmente la labor que desempeña el resto en dicho órgano y, por tanto, evaluar dicha labor, y por otro lado, el tamaño y los recursos de la propia Sociedad, se considera que hacer uso de un auditor externo transgrede el principio de economicidad que debe imperar en la gestión de dichos recursos.

Recomendación 37: *Que cuando exista una comisión ejecutiva, la estructura de participación de las diferentes categorías de consejeros sea similar a la del propio consejo de administración y su secretario sea el de este último.*

Actualmente en la Comisión Ejecutiva no hay consejeros independientes. Ello se debe a que, a criterio del Consejo de Administración, y dadas las funciones que dicha Comisión tiene atribuidas, los consejeros independientes no añadirían ningún valor adicional a esta Comisión y, sin embargo, incorporarlos a la misma incrementaría el coste global que tiene el órgano de administración para la Compañía, sin obtenerse beneficios adicionales, transgrediéndose el principio de economicidad que debe imperar en la gestión de los recursos.

Recomendación 39: *Que los miembros de la comisión de auditoría, y de forma especial su presidente, se designen teniendo en cuenta sus conocimientos y experiencia en materia de contabilidad, auditoría o gestión de riesgos, y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.*

Esta Comisión cumple con todos los requisitos legales en cuanto al perfil profesional de sus componentes. Por ello, teniendo su Presidente una dilatada experiencia en gestión de riesgos, la Compañía considera que esta Comisión cumple con creces las exigencias de experiencia profesional y conocimientos que este órgano precisa, teniendo en cuenta las funciones que tiene asignadas.

Recomendación 42: *Que, además de las previstas en la ley, correspondan a la comisión de auditoría las siguientes funciones:*

(...)

2. d) *Asegurar que el auditor externo mantenga anualmente una reunión con el pleno del consejo de administración para informarle sobre el trabajo realizado y sobre la evolución de la situación contable y de riesgos de la sociedad.*

(...)

La Sociedad considera que si la Ley de Sociedades de Capital prevé la creación de una comisión específica en la que el consejo de administración delega, entre otras, la relación con el auditor externo y el control de su trabajo, carece de sentido que el mismo Consejo también lo haga directamente, salvo en el marco de una desconfianza hacia la labor de su propia Comisión.

En Realia, dado el grado de comunicación que existe entre el Comité de Auditoría y Control y el Consejo de Administración y, a su vez, la relación entre dicho Comité y el auditor externo, el Consejo no precisa una reunión personal con este último para estar informado del trabajo que realiza y de la evolución de la situación contable y de riesgo de la Sociedad, ya que es informado por el Presidente del Comité de Auditoría y Control de todos los asuntos tratados en sus reuniones. A ello se une la posibilidad que tiene el Consejo de, en cualquier momento, requerir la presencia del auditor externo para aclarar cuantas cuestiones estime convenientes.

Recomendación 47: *Que los miembros de la comisión de nombramientos y de retribuciones –o de la comisión de nombramientos y la comisión de retribuciones, si estuvieren separadas– se designen procurando que tengan los conocimientos, aptitudes y experiencia adecuados a las funciones que estén llamados a desempeñar y que la mayoría de dichos miembros sean consejeros independientes.*

Dadas las implicaciones que pueden tener para la Sociedad el desarrollo de las funciones de esta Comisión (propuestas de remuneraciones de Directivos, de remuneraciones del órgano de administración, propuestas de nuevos consejeros...), el Consejo estimó recomendable fijar el número de sus miembros en 5. Teniendo en cuenta que el número de consejeros independientes del Consejo de la Sociedad es 2, no es posible cumplir con la recomendación de que la mayoría de sus integrantes sean independientes. Ello no obstante, la Sociedad ha procurado salvar el seguimiento de esta recomendación al nombrar miembros de la Comisión a todos sus consejeros independientes.

Recomendación 53: *Que la supervisión del cumplimiento de las reglas de gobierno corporativo, de los códigos internos de conducta y de la política de responsabilidad social corporativa se atribuya a una o se reparta entre varias comisiones del consejo de administración que podrán ser la comisión de auditoría, la de nombramientos, la comisión de responsabilidad social corporativa, en caso de existir, o una comisión especializada que el consejo de administración, en ejercicio de sus facultades de auto-organización, decida crear al efecto, a las que específicamente se les atribuyan las siguientes funciones mínimas:*

(...)

f) *La supervisión y evaluación de los procesos de relación con los distintos grupos de interés.*

(...)

El Consejo de Administración considera que la supervisión y evaluación de las relaciones con los distintos grupos de interés debe realizarse por quien conoce cómo se desarrollan dichas relaciones y, por tanto, puede evaluarlas. Por ello ha optado por que esta supervisión se haga internamente desde las propias Direcciones de cada departamento o área de negocio.

Recomendación 55: *Que la sociedad informe, en un documento separado o en el informe de gestión, sobre los asuntos relacionados con la responsabilidad social corporativa, utilizando para ello alguna de las metodologías aceptadas internacionalmente.*

El Consejo ha optado por no hacer uso de ningún prestador independiente de servicios de verificación debido a que los costes en que debería incurrir para ello transgredirían el principio de economicidad que debe imperar en la gestión de los recursos; dado el tamaño de la Sociedad, los recursos que debería emplear atentarían contra ese principio.

b) En relación con el IARC:

- El criterio de la compañía es que, desde el punto de vista contable, el concepto “sueldo” está asociado a una relación laboral, con lo que ello conlleva en el orden fiscal, de seguridad social y laboral. En la medida en que la retribución por importe de 175 miles de euros del Consejero Delegado es consecuencia de una relación mercantil de prestación de servicios, tal y como se refiere en el propio Informe, contablemente no se puede considerar “sueldo”, por lo que se ha optado por incluirlo en el epígrafe “Otros conceptos”.

Ello no obstante, y atendiendo a las instrucciones de cumplimentación del IARC, que considera sueldo el importe de las retribuciones que no sean de carácter variable y que haya devengado el Consejero por sus funciones ejecutivas, esta retribución por importe de 175 miles de euros, sería considerada “sueldo”, por lo que el cuadro del Apartado C.1. a) i) del IARC de 2019, en lo que se refiere al Consejero ejecutivo, quedaría de la siguiente forma:

Nombre	Remuneración fija	Dietas	Remuneración por pertenencia a comisiones del consejo	Sueldo	Retribución variable a corto plazo	Retribución variable a largo plazo	Indemnización	Otros conceptos	Total ejercicio 2019	Total ejercicio 2018
D. GERARDO KURI KAUFMANN	21	19	10	175					225	230



Quedamos a su disposición para aclarar cuantas cuestiones estimen convenientes, en relación con este tema.

Atentamente.

Realia Business, S.A.

Fdo.: Jesús Rodrigo Fernández.

Secretario del Consejo de Administración