

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**

Director - Informes Financieros y Corporativos  
C/ Edison, 4  
28006 Madrid



Madrid, a 25 de octubre de 2017

**Asunto:** Contestación de la Sociedad TR HOTEL JARDÍN DEL MAR, S.A. al requerimiento de 9 de agosto de 2017, con Registro de Salida 2017115836.

Muy señores nuestros:

Nos referimos a su carta del pasado 9 de octubre de 2017, con número de Registro de Salida 2017115836, con que requieren la siguiente información:

**a) En relación con el IAGC.**

**1. Modificación del apartado A.2 del IAGC:**

El capital social de la sociedad GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A. está distribuido entre sus dos únicos socios: D. Hilario Rodríguez Elías, que es titular del 50,01%, y la sociedad ATLANTIS SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L.U., que es dueña del restante 49,99%. A su vez, el capital social de ATLANTIS SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L. es de titularidad exclusiva al 100% de D. Hilario Rodríguez Elías.

Por lo que directa e indirectamente, D. Hilario Rodríguez Elías es dueño del 100% de GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A., quien, del mismo modo, es titular, directa e indirectamente a través de BUSSINES MANAGEMENT DE TGR, S.L., de 59.999 derechos de votos directos y 178.505 votos indirectos, que representan, en conjunto, el 79,50% del total de los derechos de votos.

**2. Modificación del apartado A.9.bis: Dato erróneo del 0%.**

Por *capital flotante estimado* debe entenderse aquella parte del capital social que no esté en manos de accionistas significativos, de miembros del consejo de administración o que la sociedad tenga en autocartera.

De tal forma que para calcular el capital flotante, a las 300.000 acciones en que está dividido el capital social, hay que descontar las 59.999 acciones de GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S.A., las 178.505 acciones de BUSINESS MANAGEMENT DE TGR, S.A. y las 7.460 acciones a favor de D. Fernando Dopacio Acevedo, quien ostenta el cargo de Consejero de la sociedad.

Por lo que el capital flotante estimado debe fijarse en 54.036 acciones, que representan el 18,012% del total del capital social.

**3. Seguimiento de algunas recomendaciones:**

#### **Recomendación 4: No Cumple. Explicación.**

La recomendación 4 se refiere a que en el momento de publicar la convocatoria de la Junta General deben hacerse públicos también las propuestas de los acuerdos que se vayan a adoptar y la información referida a los consejeros que especifica la recomendación 28.

En todas las convocatorias que la Sociedad publica se da cumplimiento al Artículo 518 de la Ley de Sociedades de Capital, con la inclusión en la convocatoria del siguiente texto:

*“Hasta el quinto día anterior al previsto para la celebración de la Junta General los accionistas podrán solicitar del Consejo de Administración las informaciones o aclaraciones que estimen precisas o formular por escrito las preguntas que estimen pertinentes acerca de los asuntos comprendidos en el Orden del Día, acerca de la información accesible al público que la Sociedad hubiera facilitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores desde la celebración de la última Junta General, o acerca del informe del auditor. A estos efectos, los accionistas podrán dirigirse al Departamento de Atención al Accionista (teléfono +34 91 343 03 18 o [accionista@trhhoteles.com](mailto:accionista@trhhoteles.com)) debiendo identificarse como accionistas e informando de su nombre y apellidos o denominación social, número de identificación fiscal (NIF) y número de acciones de las que son titulares.”*

La política de comunicación y contactos con los accionistas, inversores institucionales y asesores de voto y, en general, con cualquier tercero relacionado con los derechos de voto de la Sociedad está canalizada en la página web a través de la dirección de correo electrónico que se pone a disposición general para tal fin: [accionista@trhhoteles.com](mailto:accionista@trhhoteles.com).

En efecto, en la página web consta un epígrafe general con el título de “Atención al accionista” que da acceso a un archivo tipo PDF en el que se informa de que:

*“...si desea contactar con la Sociedad, consultarnos cualquier duda que tuviese o remitirnos cualquier información que considere que puede ser de nuestro interés o bien desea ejercer su deseo de información como accionista a través de este medio, por favor, envíenos un e-mail a la dirección: [accionista@trhhoteles.com](mailto:accionista@trhhoteles.com)”*

No obstante lo anterior, haremos más ostensible la dirección de correo electrónico a través de la cual la Sociedad pretende canalizar la política de comunicación y contactos con los accionistas, inversores institucionales y asesores de voto.

#### **Recomendación 10: No aplicable.**

La recomendación nº 10 no es aplicable pues no ha sucedido que algún accionista haya ejercido su derecho a completar el orden del día o a presentar nuevas propuestas de acuerdo de alguna junta general.

No obstante, el Reglamento de la Junta prevé el ejercicio de tal derecho y le otorga el oportuno tratamiento legal por parte de la Sociedad, y por esta razón se consignó erróneamente la casilla “cumple”, cuando lo cierto es que no se ha dado jamás tal circunstancia.

#### **Recomendación 13: Cumple actualmente.**

En la fecha de elaboración del IAGC objeto de evaluación el Consejo de Administración lo

formaban cuatro consejeros y por tal motivo debió explicarse en el informe el proceso de selección de una nueva consejera independiente que se estaba llevando a cabo por la Sociedad.

A día de hoy, como consecuencia de la celebración de la Junta General Extraordinaria del 31 de agosto pasado, el Consejo de Administración lo forman cinco Consejeros: tres ellos varones (uno ejecutivo y dos dominicales), y dos de ellas mujeres (ambas con la categoría de independientes), según el cuadro que se relaciona a continuación:

**Composición actual del Consejo de Administración:**

<b>Nombre y Apellidos</b>	<b>Cargo en el Consejo</b>	<b>Categoría</b>
Andrés Gilabert Sánchez	Presidente Consejero Delegado	Ejecutivo
Silvia Cantelar Fernández	Consejera	Independiente
Nora Reina Padrón	Consejera	Independiente
Rafael Rodríguez Collados	Consejero	Dominical
Fernando Dopacio Acevedo	Consejero	Dominical

**Recomendación 14: Cumple parcialmente.**

El objetivo de que el número de consejeras represente, al menos, el 30% del consejo ya se alcanzó el pasado 31 de agosto con el nombramiento de dos consejeras independientes, quienes representan el 40% de los cinco miembros del Consejo de Administración.

**Recomendación 19: No aplicable.**

Efectivamente, en la recomendación 19 se consigna por error que se cumple parcialmente, cuando lo cierto es que no se ha dado el caso de que alguno de los dominicales haya sido nombrado a instancia de accionistas con participación inferior al 3%, por lo que debió haberse señalado “no aplicable”.

**Recomendación 26: Cumple parcialmente. Explicación.**

En efecto, fueron seis las reuniones del Consejo, inferior al número recomendado de ocho, pero, sin embargo, fueron suficientes para que el Consejo desempeñara las funciones que le encomiendan el artículo 249 bis y 529 ter de la Ley de Sociedades de Capital. En ese sentido, se cumple parcialmente la recomendación 26, sin perjuicio de que el Consejo deba reunirse las veces que sean necesarias para el correcto desempeño de sus atribuciones.

**Recomendación 27: Cumple.**

En las reuniones del Consejo de Administración no hubo inasistencias de las que dar cuenta, por lo que debió consignarse en el Informe que la recomendación 27 se cumple.

**Recomendación 34: No cumple. Explicación.**

El Artículo 29.1, párrafo 4º de los Estatutos Sociales, sobre el Régimen del Consejo, al igual que los Artículos 8 y 13 del Reglamento del Consejo de Administración, sobre el Presidente y la convocatoria del Consejo respectivamente, reproducen la literalidad de las funciones que el Artículo 529 septies de la Ley de Sociedades de Capital otorga al consejero coordinador, sin añadir las potestades que relaciona la recomendación 34.

No obstante, no hay óbice para que el Consejo de Administración debata la proposición a la próxima Junta General de la modificación estatutaria y reglamentaria necesaria para añadir a las ya existentes, las potestades del consejero coordinador referidas a presidir el consejo de administración en ausencia del presidente y de los vicepresidentes; hacerse eco de las preocupaciones de los consejeros no ejecutivos; mantener contactos con inversores y accionistas para conocer sus puntos de vista a efectos de formarse una opinión sobre sus preocupaciones, en particular, en relación con el gobierno corporativo de la sociedad; y, por último, coordinar el plan de sucesión del presidente.

**Recomendación 39: Cumple actualmente.**

Actualmente, después de los nombramientos del Consejo de Administración reunido el mismo 31 de agosto de 2017, la Comisión de Auditoría la forman tres consejeros, dos ellas mujeres, con la categoría de independientes, que ostentan el cargo de Presidenta y vocal, y un tercer consejero, con la categoría de dominical y el cargo de vocal, por lo que el cumplimiento de la recomendación 39 es ahora completo, en el sentido de que la comisión de auditoría cuenta con una mayoría de consejeros independientes.

**Recomendaciones 40, 41 y 46. Cumple parcialmente. Explicación.**

La Sociedad no cuenta con un órgano autónomo con funciones de auditoría interna porque dichas tareas son realizadas directamente por la comisión de auditoría y, en general, el propio Consejo de Administración. En este sentido hay que recordar que la explotación de un Hotel estacional tiene la estrategia de control y gestión de riesgos muy evaluada y consolidada, de modo que para su llevanza se hace innecesaria la creación de una unidad o departamento interno independiente de la estructura de dirección que asume dichos trabajos.

Por lo expuesto, debió haberse consignado con las recomendaciones 40, 41 y 46 que la sociedad hace de las mismas un seguimiento parcial.

**Recomendación 45: Explicación.**

Si la recomendación 45 se refiere a si es un departamento independiente el que define la política de control y gestión de riesgos que identifica los distintos tipos de riesgo, financieros y no financieros, la fijación del nivel de riesgo, las medidas previstas para mitigar el impacto de los riesgos identificados y los sistemas de información y control interno que se utilizarán para controlar y gestionar los citados riesgos, efectivamente la Sociedad no la cumple por los argumentos esgrimidos en el punto anterior. El hecho de que en Informe apareciera marcada la casilla de que cumple se debe a la interpretación de dichas funciones son asumidas y se llevan a cabo por el propio consejo de Administración.

**Recomendación 47: Cumple actualmente.**

Sin perjuicio de que a fecha de elaboración del Informe debió haberse consiguado la casilla de cumplimiento parcial, actualmente, como consecuencia de los nombramientos del Consejo de Administración reunido el mismo 31 de agosto de 2017, la Comisión de Nombramientos y Retribuciones la forman tres consejeros, dos ellas mujeres, con la categoría de independientes, que ostentan el cargo de Presidenta y vocal, y un tercer consejero, con la categoría de dominical y el cargo de vocal, por lo que el cumplimiento de la recomendación 47 es ahora completo, en el sentido de que la Comisión de Nombramientos y Retribuciones cuenta con una mayoría de consejeros independientes.

**Recomendación 48: No aplicable.**

La recomendación 48 no es aplicable a la Sociedad por su baja capitalización, y así debió haberse señalado en el IAGC, que por error interpretativo opta por explicar el no seguimiento de la referida recomendación.

**Recomendaciones 54 y 55: No seguimiento, Explicación.**

La Sociedad no tiene diseñada ninguna política de responsabilidad social corporativa por el motivo de su baja capitalización y su limitado volumen de negocio, lo que hace inviable comercialmente destinar recursos a tal fin.

**4. Explicaciones no válidas en relación con el no seguimiento de las recomendaciones números 18, 19, 27 y 41.**

Las explicaciones no válidas de las recomendaciones números 19, 27 y 41 ya han sido corregidas en el presente escrito.

Únicamente falta por dar cuenta de la explicación facilitada sobre el cumplimiento parcial de la recomendación 18, sobre hacer público a través de la página web de la Sociedad, la información sobre sus consejeros, en concreto el perfil profesional y biográfico; los 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 indicación de la categoría de consejero a la que pertenezcan, señalándose, en el caso de consejeros dominicales; el accionista al que representen o con quien tengan vínculos; la fecha de su primer nombramiento como consejero en la sociedad, así como de las posteriores reelecciones; y las acciones de la compañía, y opciones sobre ellas, de las que sean titulares.

Efectivamente, la información que se facilita sobre los consejeros a través de la página web de la Sociedad cumple parcialmente la recomendación 18. Los únicos datos que se publican en la web se refieren al nombre, el cargo que ocupan en el Consejo de Administración, la fecha del nombramiento y el cese.

De tal modo, que en los trabajos que actualización y revisión de la documentación que debe ser publicada en la página web de la Sociedad, con arreglo a lo dispuesto en la Circular 3/2015 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se incluye toda aquella información que según la recomendación 18 debe facilitarse sobre los consejeros.

**5. Explicaciones deficientes en relación con el no seguimiento (o seguimiento parcial) de las recomendaciones números 17, 25 y 56.**

La recomendación nº 17 versa sobre que el número de consejeros independientes represente, al menos, la mitad del total de consejeros, o bien que cuando la sociedad no sea de elevada capitalización o cuando, aun siéndolo, cuente con un accionista o varios actuando concertadamente, que controlen más del 30% del capital social, el número de consejeros independientes represente, al menos, un tercio del total de consejeros. Esta recomendación 17 se cumple a fecha de elaboración del presente escrito como consecuencia de los nombramientos formalizados el pasado 31 de agosto, según se ha dado cuenta de ellos en los apartados anteriores, puesto que la dos consejeras independientes representan el 40% sobre el número de los cinco consejeros que componen el Consejo de Administración.

Sobre la recomendación 25, referida a 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 a que el reglamento del consejo establezca el número máximo de consejos de sociedades de los que pueden formar parte sus consejeros, la explicación que se da en el IAGC de dicha recomendación 25 es evidentemente reiterativa sobre su incumplimiento, sobre todo en relación con lo segundo, que no ha sido considerado por el consejo hasta hoy, que se apunta en la agenda para su debate posterior, porque sobre la suficiente disponibilidad de tiempo del consejero externo para el correcto desempeño de sus funciones, sí es un aspecto evaluado por la Comisión de Nombramiento para la elección del consejero externo.

La explicación de la recomendación 56, en este caso, es meramente descriptiva de la situación actual, en la que no se ha aprobado remuneración alguna para los miembros del Consejo de Administración.

**b) En relación con el texto del Reglamento del Consejo y del Reglamento de la Junta General de Accionistas inscritos en el Registro Mercantil y la fecha en que fueron inscritos.**

Adjunto se remiten los reglamentos del Consejo de Administración y de la Junta General de Accionistas, que fueron inscritos en el Registro Mercantil de Madrid el día 1 de junio de 2016, causando la inscripción 15ª en la hoja registral de la sociedad (hoja M-00388302, tomo 29324, folio 207). Se adjunta nota simple expedida por el Registro Mercantil de Madrid el pasado 28 de septiembre en la que consta la reseña de la inscripción de los citados reglamentos.

**c) Exceso de la duración del cargo de la Presidenta de la Comisión de Auditoría.**

En la próxima reunión del Consejo de Administración, prevista para antes de la finalización del ejercicio está prevista la modificación de los nombramientos de la Comisión de Auditoría, en el sentido de cesar en el cargo a su Presidenta para que ocupe la posición de vocal, y nombrar en su sustitución a la actual vocal, en su condición de consejera independiente, todo ello en cumplimiento del artículo 529 quarterdecies.2) de la Ley de Sociedades de Capital.

**d) Información contenida en la página web de la Sociedad.**

La Sociedad está fiscalizando toda la documentación publicada en su página web, con arreglo a

los criterios definidos por la Circular 3/2015 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, así como su organización dentro de la misma. Dichos trabajos están siendo coordinados por la empresa con quien la Sociedad tienen encargada el mantenimiento y la gestión de la página web.

**e) En relación con el foro electrónico de accionistas y su habilitación en la última junta general de accionistas.**

En relación al cumplimiento del segundo párrafo del artículo 539.2 de la Ley de Sociedades de Capital sobre la habilitación un foro electrónico de accionistas, al que puedan acceder con las debidas garantías tanto los accionistas individuales como las asociaciones voluntarias que puedan constituir, con el fin de facilitar su comunicación con carácter previo a la celebración de las juntas generales, ya se señalaron, en la explicación referida a la recomendación nº 4, los motivos por los que las funciones que la Ley atribuye a dicho foro se mantienen literalmente para todos los accionistas, a través de la puesta a su disposición de una dirección de correo electrónico ([accionista@trhoteles.com](mailto:accionista@trhoteles.com)), abierta para tal fin, de la que se da cumplida noticia en todas las convocatorias de junta generales que la Sociedad ha publicado, para que cualquier accionista pueda hacer uso de sus derechos legalmente reconocidos sobre la celebración de las juntas generales.

No obstante, la Sociedad recabará presupuestos para la contratación de la gestión y el mantenimiento de un foro electrónico, y los mismos serán debatidos en el seno del Consejo de Administración, para que su implementación esté operativa, al menos, a finales del mes de febrero de 2018.

Esperamos que la información y explicaciones adicionales que se recogen en este documento sean suficientes. No obstante, el equipo del TR Hotel Jardín del Mar nos ponemos a su disposición para resolver o ampliar cualquier duda o cuestión adicional.

Atentamente,

---

D. Luis García-Plata

*Secretario del Consejo de Administración  
de TR Hotel Jardín del Mar, S.A.*