



FOLLETO SOBRE LA EMISIÓN DE 117.500 NUEVAS ACCIONES ORDINARIAS DEL **REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.**

El presente documento relativo a REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D constituye un folleto (el "**Folleto**") a los efectos del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización en un mercado regulado, y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE y sus medidas de aplicación.

El presente Folleto comprende: (i) una nota de síntesis redactada de conformidad con el artículo 7 del Reglamento (UE) 2017/1129 (la "**Nota de Síntesis**"), (ii) un documento de registro elaborado de conformidad con el Anexo 1 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 en lo relativo al formato, el control y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión (el "**Documento de Registro**"), y (iii) una nota sobre los valores para los valores participativos elaborada de conformidad con el anexo 11 del Reglamento Delegado 2019/980 (la "**Nota sobre los Valores**").

El presente Folleto también se ha elaborado de conformidad con el Anexo I del Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera clave en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de folletos, anuncios de valores, suplementos de un folleto y el portal de notificación, y por el que se derogan el Reglamento Delegado (UE) nº 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión.

El presente Folleto ha sido aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores en su condición de autoridad competente de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 y sus normas de desarrollo, y en virtud de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y las correspondientes medidas de desarrollo en España, el 9 de mayo de 2024; y puede consultarse en la página web corporativa de la Sociedad (<https://www.realbetisbalompie.es/>)¹ y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (www.cnmv.es).

Este folleto tendrá la validez correspondiente al periodo más corto entre: (a) la fecha de aprobación del Folleto y el otorgamiento de la escritura de elevación a público del acuerdo y ejecución de la ampliación de capital, o (b) un año desde la fecha de aprobación del Folleto. Una vez vencido el periodo de validez del Folleto, no aplicará la obligación de incorporar un suplemento en caso de nuevos factores significativos, errores materiales o inexactitudes graves.

¹ La información contenida en este sitio web no forma parte del folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

ÍNDICE

NOTA DE SÍNTESIS	3
FACTORES DE RIESGO	10
DOCUMENTO DE REGISTRO	39
NOTA DE VALORES	149
Anexo 1	196

NOTA DE SÍNTESIS

La presente nota de síntesis, redactada según el artículo 7 del Reglamento (UE) 2017/1129, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE, es solo una parte del folleto y se complementa con la nota de valores y el documento de registro inscritos en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 9 de mayo de 2024, los cuales pueden consultarse a través de la página web corporativa de la Sociedad (<https://www.realbetisbalompie.es/>) y de la página web de la CNMV (www.cnmv.es²).

Esta Nota de Síntesis es relativa a la oferta de 117.500 acciones ordinarias de nueva emisión de REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D. (la "**Sociedad**", el "**REAL BETIS**", "**REAL BETIS BALOMPIÉ**", el "**RBB**" o el "**Emisor**") dirigida a sus actuales accionistas, de 60,101210 euros de valor nominal y 305,33879 euros de prima de emisión cada una de ellas (las "**Nuevas Acciones**"), para obtener unos fondos brutos de cuarenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil doscientos euros (42.939.200.-€) (la "**Oferta**").

Sección A – Introducción y advertencias

ADVERTENCIA CNMV

Tal y como consta en la nota de valores de este folleto, los Accionistas e Inversores que así lo confirmen en la orden de suscripción pueden facultar al Betis para la disposición inmediata de sus fondos antes de la finalización de la ampliación de capital (entendiéndose como tal la fecha de otorgamiento de la escritura de ejecución y cierre). En relación con esta disposición, la CNMV advierte que, en el caso de que el Betis publicara un suplemento al folleto y el Accionista o Inversor quisiera ejercer su derecho de revocación en los supuestos contemplados en el art. 23.2 del Reglamento de Folletos y por tanto el Betis tuviera que devolverles la parte desembolsada, es posible que la entidad no tenga los fondos disponibles para atender esa revocación con el consiguiente perjuicio económico para los Accionistas e Inversores, manteniendo, en todo caso, su derecho a reclamar los importes que les sean debidos.

ADVERTENCIAS

- Esta nota de síntesis (el "**Resumen**") debe leerse como introducción a la nota de valores (la "**Nota de Valores**") y al documento de registro (el "**Documento de Registro**") del REAL BETIS (el Resumen, la Nota de Valores y el Documento de Registro se denominarán, conjuntamente, el "**Folleto**"). El Folleto puede consultarse a través de la página web corporativa del REAL BETIS (<https://www.realbetisbalompie.es>) y en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**") (www.cnmv.es).
- Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración del conjunto del Folleto por parte del inversor.
- El inversor puede perder la totalidad o parte del capital invertido.
- En caso de presentación ante un tribunal de una demanda relacionada con la información contenida en un folleto, es posible que el inversor demandante, en virtud del Derecho nacional de un Estado Miembro del Espacio Económico Europeo (EEE), tenga que soportar los gastos de la traducción del folleto antes de iniciar el procedimiento judicial.
- Solo habrá lugar a la responsabilidad civil de las personas que hayan presentado este Resumen, incluida su traducción, si es engañoso, inexacto o incoherente con las demás partes del Folleto, o si, leído

² La información contenida en los sitios web no forma parte del folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

conjuntamente con el resto del Folleto, omite información fundamental para ayudar a los inversores a decidir si deben invertir o no en estos valores.

IDENTIDAD Y DATOS DE CONTACTO DEL EMISOR

- La Sociedad es titular del Código de Identificación Fiscal (CIF) A-41.034.851 y del código LEI 959800HUU4GBWNGS0711.
- El teléfono de contacto puesto por la Sociedad a disposición de sus accionistas e inversores es el +34 955262030. Los accionistas e inversores también podrán ponerse en contacto con la Sociedad a través de la siguiente dirección de correo electrónico: atencionalbetico@realbetisbalompie.es.

DENOMINACIÓN Y NÚMERO INTERNACIONAL DE IDENTIFICACIÓN DE LOS VALORES

- La denominación completa del emisor es "REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D.", siendo su marca comercial "**REAL BETIS**". Las acciones de la Sociedad no están actualmente admitidas a negociación en Bolsas de Valores nacionales o internacionales. El artículo 6 de los estatutos del REAL BETIS establece que las acciones estarán representadas por medio de títulos que podrán incorporar una o más acciones. No obstante, la Sociedad no ha emitido dichos títulos, pero cuenta con un libro-registro de acciones nominativas en el que consta la titularidad de todas las acciones de la Sociedad.
- El número ISIN de las acciones de la sociedad es ES0105800009.

IDENTIDAD Y DATOS DE CONTACTO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

- El presente Folleto ha sido aprobado por la CNMV, que es la autoridad competente en España a efectos del artículo 31 del Reglamento (UE) 2017/1129, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el "**Reglamento de Folletos**"). Los inversores pueden contactar con la CNMV a través de su servicio de atención telefónica al inversor en el número de teléfono 900 535 015.

FECHA DE APROBACIÓN DEL FOLLETO

- La Nota de Valores junto con este Resumen, además del Documento de Registro, han sido aprobados y registrados por la CNMV en fecha 9 de mayo de 2024.

Sección B – Información fundamental sobre el Emisor

¿QUIÉN ES EL EMISOR DE LOS VALORES?

Domicilio y forma jurídica, su identificador de entidad jurídica, el Derecho al amparo del cual opera y su país de constitución:

- La denominación social del emisor es REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D. y está constituida como sociedad anónima en España de acuerdo con la legislación española y, en particular, con la Ley de Sociedades de Capital, la Ley del Deporte y el Real Decreto sobre Sociedades Anónimas Deportivas, y está inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, en la sección 8, tomo 6.887, folio 170, hoja SE-9.570. Tiene su domicilio social en el Estadio Benito Villamarín, Avenida de la Palmera, s/nº, 41012, Sevilla, España. La Sociedad está constituida por tiempo indefinido y su número NIF es A-41.034.851.

Actividades principales:

- De acuerdo con sus estatutos sociales, las actividades principales de la Sociedad son: (i) la participación en competiciones deportivas oficiales de carácter profesional en la modalidad deportiva de fútbol, (ii) la promoción y desarrollo de actividades deportivas de una o varias modalidades, (iii) la explotación y comercialización de espectáculos deportivos, productos y derechos de todo tipo vinculados a, o relacionados con la modalidad deportiva, el equipo profesional y los medios del equipo, y (iv) con carácter excepcional, la explotación de todo tipo de espectáculos públicos, deportivos o no, a desarrollar en las instalaciones.

Principales accionistas y si es propiedad de terceros o está controlado directa o indirectamente por terceros, con indicación en tal caso de sus nombres:

- Los principales accionistas de la Sociedad son los que se incluyen en la siguiente tabla:

Accionista	Nº acciones directas	Nº acciones indirectas	% sobre el capital
TOUZI SOCCER, S.L.	13.179	-	11,22%
LC BALOMPIE, S.L.	13.042	-	11,10%
ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L.	9.008	-	7,66%
GRUPO QUIJILIANA, S.L.	8.070	1.186	7,88%
CASTAÑO MARTIN, MANUEL	3.207	-	2,73%
SANCHEZ RODRIGUEZ, JOAQUIN	2.350	-	2,00%

Total acciones mayoritarios	48.856	1.186	42,59%
Total capital social	117.500		100%

No hay terceros principales accionistas distintos de los señalados anteriormente. Estas acciones no son propiedad de terceros ni están controladas directa o indirectamente por terceros.

Identidad de sus administradores:

- A continuación, se refleja la composición del Consejo de Administración a la fecha del presente Resumen:

Nombre	Cargo	Carácter del cargo	Fecha de su último nombramiento/reelección como consejero
D. Ángel Haro García	Presidente	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 21/12/2020
D. José Miguel López Catalán	Vicepresidente	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 21/12/2020
D. José María Pagola Serra	Vocal	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 21/12/2020
D. Ozgur Unay Unay	Vocal	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 15/12/2022
D. José María Gallego Moyano	Vocal	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 19/12/2023
D. Rafael Muela Velasco	Vocal	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 16/12/2019
D. Ricardo Díaz Andrés	Vocal	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 21/12/2020
ANTEA CORPORACION SPAIN S.L., representada por D. Antonio Enrique Caro Porcuna	Vocal	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 19/12/2023
D. Carlos González de Castro	Secretario	No ejecutivo	Acuerdo de la Junta General de fecha 15/12/2022

- ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L. fue designado en ejercicio del derecho de representación proporcional de los accionistas agrupados GRUPO QUIJILIANA, S.L., SIETE PULMONES, S.L., ROMERO ÁLVAREZ, S.A., D. Manuel Castaño Martín, D. Rafael Salas García y la propia ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L.

Identidad de sus auditores legales:

- Las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondientes al último ejercicio cerrado a 30 de junio de 2023 han sido auditadas por EUDITA GCM AUDITORES Y CONSULTORES, S.L., con domicilio social en Paseo de las Delicias, nº3, piso 3º izquierda, 41013, Sevilla, titular del NIF B-90.341.710 e inscrita en el R.O.A.C. (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S2472, y en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 6.473, sección 8, folio 48 y hoja 116.019, inscripción número I/A 1 ("EUDITA").

¿CUÁL ES LA INFORMACIÓN FINANCIERA FUNDAMENTAL RELATIVA AL EMISOR?

- A continuación, se incluyen las magnitudes clave que resumen la situación financiera del REAL BETIS, relativas a las cuentas anuales auditadas correspondientes al ejercicio cerrado el 30 de junio de 2023 y a los estados financieros intermedios no auditados ni revisados limitadamente cerrados a 31 de diciembre de 2023.

1. Cuenta de resultados (en euros)

Cifras en euros

*Total Ingresos
 *Beneficios/Pérdidas de explotación y otra medida similar del rendimiento financiero usada por el emisor en estos estados financieros
 *Beneficios/Pérdidas netos (para los beneficios/pérdidas de los estados financieros atribuibles a los tenedores de instrumentos de la sociedad matriz
 #Crecimiento interanual de los ingresos
 #Margen de beneficio de explotación
 #Margen de beneficio neto
 #Ganancia por acción básico

Calculos realizados sobre 117.500 acciones

2020/2021	2021/2022	2022/2023	07-2023/ 12-2023	07-2022/ 12-2022
85.729.385	120.154.882	148.773.742	74.323.118	75.041.919
-32.489.455	-33.203.678	7.178.813	14.565.912	3.062.575
-36.684.184	-38.238.658	170.674	10.239.708	968.742
12%	40%	24%	0%	25%
-38%	-28%	5%	20%	4%
-42,8%	-31,8%	0,1%	13,8%	1,3%
-312,21	-325,44	1,45	87,15	8,24

2. Balance de situación (en euros)

Cifras en euros	2020/2021	2021/2022	2022/2023	31.12.2023	31.12.2022
*Activos totales	134.458.283	168.000.365	193.282.384	206.309.640	142.523.438
*Capital propio total	-31.313.589	-70.012.646	-73.108.281	-63.334.161	-69.168.468
Endeudamiento financiero neto	-66.505.958	-99.490.480	-140.551.171	-157.029.042	-103.741.892
*Flujos de caja netos pertinentes de actividades de explotación y/o flujos de caja de actividades de inversión y/o flujos de caja de actividades de financiación	-7.028.743	19.507.423	-7.522.142	3.969.075	-17.641.675

SALVEDADES DEL INFORME DE AUDITORÍA

El informe de auditoría de las cuentas anuales individuales del REAL BETIS correspondientes al último ejercicio, cerrado a 30 de junio de 2023, contiene (i) una salvedad respecto al registro de créditos fiscales por importe de 11.750 miles de euros correspondientes a bases imponibles negativas pendientes de compensar, deducciones pendientes de aplicar con beneficios fiscales futuros y diferencias temporarias pendientes de revertir, puesto que estima que, conforme a las estimaciones de beneficios fiscales futuros de la Dirección, no es probable la recuperación de la totalidad del importe de dicho activo, y (ii) una incertidumbre material relacionada con el principio de empresa en funcionamiento.

El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de junio de 2022 contiene la misma salvedad e incertidumbre, y, en el caso del informe correspondiente a las cuentas anuales del ejercicio cerrado el 30 de junio de 2021, éste contiene la misma salvedad respecto al registro de créditos fiscales.

¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DEL EMISOR?

A continuación, se enumeran los principales riesgos que, actualmente, se consideran específicos de la Sociedad y de su sector de actividad:

- El patrimonio neto contable y el fondo de maniobra (siendo ésta una Medida Alternativa de Rendimiento (por sus siglas en inglés, APM)) de la Sociedad son negativos a 31 de diciembre de 2023.
- No existen evidencias objetivas por las que los activos por impuestos diferidos vayan a poder ser compensados íntegramente en un plazo corto de tiempo.
- Un incumplimiento de las obligaciones de la Sociedad bajo el convenio concursal puede producir la apertura de la fase de liquidación.
- Las inversiones de la Sociedad en la nueva ciudad deportiva y la remodelación del estadio pueden no generar retorno y que esto empeore la situación patrimonial de la Sociedad. Además, la Sociedad no tiene asegurada la financiación de la remodelación del estadio y, de conseguirse, no puede cuantificarse a la fecha del presente Folleto.
- El impago del préstamo participativo LaLiga Impulso por otros clubes que lo han suscrito puede producir una disminución de los ingresos por derechos audiovisuales de la Sociedad.
- Dependemos del rendimiento y la popularidad de nuestro primer equipo de fútbol masculino.
- La negociación y la fijación de precios de los principales contratos de medios de comunicación escapan a nuestro control y pueden cambiar en el futuro.
- La aparición de nuevas competiciones europeas como la denominada "SuperLiga" puede producir una disminución sensible de los ingresos de la Sociedad.
- El incumplimiento por las contrapartes de los contratos de derechos audiovisuales de LaLiga y la UEFA, así como de nuestros principales contratos comerciales y de traspasos, puede generar importantes pérdidas.
- La Sociedad y su actividad se encuentra sometida a una regulación específica y cambios en ella podrían suponer un perjuicio para su negocio.
- La Sociedad tiene procedimientos judiciales significativos abiertos y no ha provisionado la contingencia máxima en la que podría incurrir.

Sección C – Información fundamental sobre los valores

¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES?

Tipo, clase e ISIN:

- Las Nuevas Acciones son acciones ordinarias del REAL BETIS de la misma clase y serie que las actualmente en circulación y se emiten con reconocimiento del derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad. Las Nuevas Acciones atribuirán idénticos derechos a sus titulares.
- Las Nuevas Acciones serán nominativas y, tanto las Nuevas Acciones como los derechos de suscripción preferente, se inscribirán en el libro-registro de acciones nominativas.

¿CUÁLES SON LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES?

- El ISIN de las acciones es ES0105800009.

Moneda, denominación, valor nominal y número de valores emitidos:

- Los valores a los que se refiere la Nota de Valores ascienden a un máximo de 117.500 acciones ordinarias del REAL BETIS, de 60,101210 euros de valor nominal cada una de ellas, con una prima de emisión unitaria de 305,33879 euros, lo que supone un precio de suscripción de 365,44 euros por acción (el "**Precio de Suscripción**"). Se considerará fecha de emisión de los valores el otorgamiento de la escritura de ejecución y cierre de la Ampliación de Capital (la "**Fecha de Emisión**").

Derechos inherentes a los valores:

- Las Nuevas Acciones, al igual que el resto de las acciones de la Sociedad en que está dividido su capital social, otorgan a sus titulares los mismos derechos políticos y económicos, esto es, aquellos previstos en la Ley de Sociedades de Capital y en los Estatutos Sociales del REAL BETIS, tales como: (i) el derecho a participar en el reparto de las ganancias sociales de manera proporcional a su valor nominal; (ii) el derecho a asistir y votar en las Juntas Generales de Accionistas y hacerse representar en ellas; (iii) el derecho de suscripción preferente en los aumentos de capital con emisión de acciones nuevas con cargo a aportaciones dinerarias; y (iv) el derecho de información con toda la extensión reconocida por la Ley y los Estatutos Sociales. Los titulares de las Nuevas Acciones también tienen los derechos y están sujetos a las obligaciones establecidas en el Real Decreto sobre Sociedades Anónimas Deportivas. No obstante, según el art. 21º de los estatutos sociales, la asistencia a la Junta General queda reservada a los accionistas que acrediten ser titulares de, al menos, 10 acciones inscritas a su nombre con 5 días de antelación como mínimo en el registro de acciones nominativas de la Sociedad.
- En caso de liquidación de la Sociedad, los accionistas tienen derecho a los activos restantes en proporción a sus respectivas participaciones, una vez pagadas las deudas de la Sociedad, los impuestos y cualquier gasto relacionado con la liquidación.

Eventuales restricciones a la libre negociabilidad de los valores:

- No existen restricciones a la libre transmisibilidad de las acciones ordinarias de la Sociedad, por lo que las Nuevas Acciones serán libremente transmisibles con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital, el Real Decreto sobre Sociedades Anónimas Deportivas y demás normativa vigente.

Política de dividendos y de distribución de resultados:

- A la fecha del presente Folleto, la Sociedad aún no ha establecido una política específica de dividendos.
- La Sociedad nunca ha repartido dividendos entre sus accionistas y no prevé que en el corto plazo vaya a distribuir dividendos. Las Nuevas Acciones no otorgan el derecho a percibir un dividendo mínimo, por ser todas ellas ordinarias. El derecho a dividendo de las Nuevas Acciones surgirá únicamente a partir del momento en que la Junta General de Accionistas o, en el caso de distribución de cantidades a cuenta del dividendo, el Consejo de Administración, lo acuerde.

Dilución resultante del no ejercicio del derecho de suscripción preferente:

- En el caso de que ningún accionista (según este término se define más adelante) ejerciese su derecho de preferencia y, por tanto, no suscribiera Nuevas Acciones, asumiendo como hipótesis que la Ampliación de Capital se suscribe íntegramente (cuarenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil doscientos euros (42.939.200 €)) por terceros, la dilución que experimentarían dichos Accionistas Legitimados sería del 50,00% con respecto a su participación anterior a la Ampliación de Capital.

¿DÓNDE SE NEGOCIARÁN LOS VALORES?

- A los efectos oportunos, se deja constancia de que las acciones del REAL BETIS no se encuentran negociadas en un mercado nacional o internacional, por lo que las Nuevas Acciones tampoco se negociarán.

¿HAY ALGUNA GARANTÍA VINCULADA A LOS VALORES?

- A los efectos oportunos, se deja constancia de que no existe actualmente ninguna garantía vinculada a los valores.

¿CUÁLES SON LOS PRINCIPALES RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS VALORES?

- A continuación, se enumeran los principales riesgos que, actualmente, la Sociedad ha considerado específicos de las Nuevas Acciones:
 - No puede garantizarse que la Sociedad vaya a repartir dividendos en el futuro.
 - El plazo de suscripción de la Oferta es indeterminado, por lo que se desconoce el momento en que existirán las Nuevas Acciones y podrían acaecer nuevos factores significativos que obliguen a publicar un suplemento del Folleto
 - No existe un mercado de negociación donde coticen las acciones de la Sociedad ni los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones.
 - Los Accionistas que no suscriban la totalidad de las acciones a las que tienen derecho en cada ronda y los Inversores adquirentes de derechos de suscripción preferente para la primera ronda no gozarán de derecho de suscripción en las siguientes rondas.

Sección D – Información fundamental sobre la oferta pública de valores

¿EN QUÉ CONDICIONES Y PLAZOS PUEDO INVERTIR EN ESTE VALOR?

- La oferta pública de suscripción se trata de la emisión de 117.500 acciones ordinarias de nueva emisión de REAL BETIS de 60,101210 euros de valor nominal y 305,33879 euros de prima de emisión cada una de ellas, y con reconocimiento del derecho de suscripción preferente de los Accionistas del REAL BETIS (la "**Oferta**"), lo que supone un precio de suscripción de 365,44 euros por acción (el "**Precio de Suscripción**"). El importe total de la Ampliación de Capital no será en ningún caso superior a cuarenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil doscientos euros (42.939.200 €).
- Las Nuevas Acciones serán objeto de colocación en España a través de una oferta pública. A efectos aclaratorios, la Oferta no se colocará entre inversores extranjeros.
- Por cada acción de la Sociedad actualmente en circulación corresponde un derecho de suscripción preferente y por cada 1 derecho de suscripción preferente de los que se sea titular se podrán suscribir 1 Nueva Acción, por lo que la ecuación de canje responde a la siguiente fórmula:
A = B x 1,00, donde: "**A**" es el número entero de las nuevas acciones ordinarias que puede suscribir el accionista, excluyendo los decimales que resulten de la ecuación; y "**B**" es el número de acciones de clase ordinaria o especial que titule a la fecha de adopción de los acuerdos por la Junta General.
- En cualquier caso, cada Nueva Acción suscrita en ejercicio del derecho de suscripción preferente deberá ser desembolsada al Precio de Suscripción, esto es, 365,44 euros.
- La Sociedad estima unos gastos por la emisión de 166.015,11 euros, los cuales serán íntegramente abonados por la Sociedad. La Sociedad no cobrará o repercutirá costes o gastos a los accionistas que decidan acudir a la Ampliación de Capital.
- Respecto del plazo, se incluye a continuación un calendario estimativo (el cual, debido a la naturaleza de la Oferta, puede variar en función de cuándo los Accionistas acudan a las sucesivas rondas) de la Ampliación de Capital:

Actuación	Fecha
• Celebración de la junta general de la Sociedad en la que se aprobó la ampliación de capital	25/08/2023
• Aprobación del folleto por la CNMV	09/05/2024
• Comienzo del primer periodo de suscripción de las Nuevas Acciones (publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad)	10/05/2024
• Comienzo del segundo periodo de suscripción de las Nuevas Acciones	12/06/2024
• Comienzo del tercer periodo de suscripción de las Nuevas Acciones (se estima que en esta tercera ronda no habrá suscripciones)	29/06/2024
• Última ronda de suscripción	17/07/2024
• Fecha de Cierre: Otorgamiento de la escritura de ampliación de capital	05/08/2024
• Inscripción de la escritura de ampliación de capital en el Registro Mercantil de Sevilla	09/08/2024

Procedimiento de Suscripción:

• Primera ronda de suscripción preferente por los Accionistas:

En esta primera ronda de suscripción, cada Accionista o Inversor tendrá derecho a suscribir un número de Nuevas Acciones ordinarias proporcional al valor nominal de las actuales acciones o derechos que posea. A estos efectos, se entenderá por: (i) "**Accionista**" tanto los titulares de acciones a la fecha de adopción del acuerdo de aumento de capital (25 de agosto de 2023) como los adquirentes de acciones desde la fecha del acuerdo hasta la fecha en que se abra la primera ronda de suscripción, e (ii) "**Inversor**" incluye a todos aquellos que, desde la fecha de publicación de la Oferta hasta la finalización del Periodo de Suscripción Preferente, hayan adquirido derechos de suscripción preferente.

Los derechos de suscripción preferente de esta primera ronda serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que deriven en aplicación de lo dispuesto en el art. 306 de la Ley de Sociedades de Capital. Durante el Periodo de Suscripción Preferente, los Accionistas o Inversores podrán cursar la orden de ejercicio de estos derechos y de suscripción de las acciones (i) a través del área privada de accionistas de la web corporativa de la Sociedad; o (ii) en el domicilio de la Sociedad.

• Segunda ronda de suscripción por los accionistas que hubieran acudido a la primera ronda:

En esta segunda ronda de suscripción, sólo estarán legitimados para aceptar la oferta de suscripción los Accionistas que hayan suscrito todas las acciones a las que tenían derecho durante el primer periodo de suscripción, incluso aunque hubieran vendido parte de sus derechos pero hubieran ejercitado todos los

¿EN QUÉ CONDICIONES Y PLAZOS PUEDO INVERTIR EN ESTE VALOR?

demás. Durante el periodo de suscripción de la segunda ronda, cada Accionista tendrá derecho a suscribir un número de Nuevas Acciones ordinarias que resten por suscribir proporcional al valor nominal de las acciones ordinarias o especiales que poseía al inicio de la Oferta. Los derechos de suscripción en esta segunda ronda no son transmisibles.

• **Sucesivas rondas de suscripción:**

Si, tras el periodo de suscripción de la segunda ronda, no se hubieran suscrito todas las Nuevas Acciones, se iniciarán sucesivas rondas de suscripción de las acciones que no se hubieran suscrito en la ronda anterior, estando legitimados para aceptar la oferta de suscripción de las Nuevas Acciones en cada sucesiva ronda los Accionistas que hayan suscrito la totalidad de las acciones a las que tenían derecho durante el periodo de suscripción inmediatamente anterior. En cada sucesiva ronda, cada Accionista tendrá derecho a suscribir un número de Nuevas Acciones que resten por suscribir proporcional al valor nominal de las acciones que poseía al inicio de la Oferta. Los derechos de suscripción en estas sucesivas rondas no son transmisibles.

• **Última ronda de suscripción:**

Si, tras los sucesivos periodos de suscripción, no se hubieran suscrito las 117.500 nuevas acciones ordinarias y en alguna de las rondas ningún legitimado hubiera ejercido el derecho de suscripción que le correspondiera, se iniciará una última ronda dirigida a aquellas personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada e incluso sin ser accionista del REAL BETIS, a quien el Consejo de Administración solicite la suscripción. La Sociedad publicará los terceros que puedan considerarse como destinatarios de esta oferta de suscripción de la última ronda. A la fecha de aprobación del Folleto, el Consejo de administración no ha alcanzado ningún acuerdo con terceros para la suscripción de esta última ronda.

• **Suscripción incompleta**

En todo caso, el capital social quedará aumentado en la cuantía correspondiente a las acciones que sean efectivamente suscritas e íntegramente desembolsadas durante todas las rondas de suscripción previstas. En consecuencia, el órgano de administración podrá declarar cerrada la ampliación de capital en la cifra efectivamente suscrita y modificar los Estatutos sociales.

¿QUIÉN ES EL OFERENTE O LA PERSONA QUE SOLICITA ADMISIÓN A COTIZACIÓN?

- El oferente es la propia Sociedad y las Nuevas Acciones no se admitirán a cotización en ningún mercado.

¿POR QUÉ SE HA ELABORADO ESTE FOLLETO?

- El presente Folleto se ha elaborado porque la Oferta cumple la definición de "oferta pública de valores" y no está exceptuada de la obligación de elaborar un folleto en virtud de lo indicado en el Reglamento 2017/1129 de Folletos. Este Folleto ha sido aprobado y está registrado por la CNMV en su calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento de Folletos, de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y de las correspondientes normas de desarrollo en España. Dicha aprobación y registro se refieren únicamente a la Oferta.
- La Sociedad cuenta con un fondo de maniobra (APM) negativo por su desequilibrio patrimonial, y pretende reestructurarlo disminuyendo sus pasivos corrientes a través del fortalecimiento de su patrimonio neto y sus pasivos no corrientes. De suscribirse íntegramente, la Oferta permitirá a la Sociedad obtener unos ingresos brutos antes de costes y gastos de cuarenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil doscientos euros (42.939.200 €) mediante la emisión y suscripción de las Nuevas Acciones (42.773.184,89 € netos tras pagar los gastos estimados de la emisión). De esta forma, la ampliación de capital permitirá cubrir sus necesidades de capital de explotación a corto plazo, las cuales se agotarán a principios del tercer trimestre si no se procede con ella. Una vez concluida, y a pesar de que sus fondos propios podrían seguir siendo negativos, la Sociedad podrá afrontar con mayor éxito la búsqueda de una financiación con plazos de amortización más dilatados a los actuales y acometer su plan de acción descrito en este folleto para poder reestablecer así de modo permanente un fondo de maniobra (APM) equilibrado.
- En el supuesto de que no se suscriban la totalidad de las Nuevas Acciones por parte de los actuales accionistas de la Sociedad, se espera que la Oferta amplíe la base accionarial de la Sociedad mediante la incorporación de terceros inversores que podrían ayudar al REAL BETIS a acceder a fuentes de capital adicionales y más diversificadas para futuras inversiones.
- No hay acuerdos de suscripción sobre la base de una suscripción en firme.
- No hay conflicto de intereses que afecten a la Oferta.

*** **

FACTORES DE RIESGO

ADVERTENCIA CNMV

Tal y como consta en la nota de valores de este folleto, los Accionistas e Inversores que así lo confirmen en la orden de suscripción pueden facultar al Betis para la disposición inmediata de sus fondos antes de la finalización de la ampliación de capital (entendiéndose como tal la fecha de otorgamiento de la escritura de ejecución y cierre). En relación con esta disposición, la CNMV advierte que, en el caso de que el Betis publicara un suplemento al folleto y el Accionista o Inversor quisiera ejercer su derecho de revocación en los supuestos contemplados en el art. 23.2 del Reglamento de Folletos y por tanto el Betis tuviera que devolverles la parte desembolsada, es posible que la entidad no tenga los fondos disponibles para atender esa revocación con el consiguiente perjuicio económico para los Accionistas e Inversores, manteniendo, en todo caso, su derecho a reclamar los importes que les sean debidos.

La inversión en las Nuevas Acciones implica un alto grado de riesgo. Debe leer y considerar detenidamente los riesgos descritos a continuación junto con el resto de información contenida en el presente Folleto antes de realizar una inversión en las Nuevas Acciones.

Los inversores deben considerar detenidamente si realizar una inversión en las Nuevas Acciones es adecuada para ellos a la luz de la información contenida en el presente Folleto y de sus circunstancias personales. Si algún destinatario del presente Folleto tiene dudas sobre cualquier medida que deba adoptar, deberá consultar a un asesor profesional independiente especializado en el asesoramiento sobre la adquisición de valores, para examinar detenidamente los riesgos asociados a la inversión y tenencia de las Nuevas Acciones.

Cualquiera de los siguientes riesgos e incertidumbres podría afectar material y negativamente a la actividad de la Sociedad, a su situación financiera, resultados de explotación y expectativas, lo que, a su vez, podría hacerle perder la totalidad o parte de su inversión original.

Sin embargo, los riesgos e incertidumbres descritos a continuación no son los únicos a los que se enfrenta la Sociedad. Otros riesgos e incertidumbres que actualmente desconocemos o que consideramos irrelevantes o insuficientemente específicos de las Nuevas Acciones o de nuestro grupo como para incluirlos en el presente Folleto, pueden también afectar material y negativamente a nuestra actividad, situación financiera, resultados y expectativas.

Si cualquiera de estos riesgos llegara a materializarse, nuestra actividad, situación financiera, resultados de explotación y expectativas se verían afectados y usted podría perder la totalidad o parte de su inversión original.

Dichos riesgos incluyen, entre otros, los relacionados con (i) la situación financiera de la Sociedad, (ii) el negocio y el sector de actividad, (iii) los relativos a la Oferta y las Nuevas Acciones, y (iv) regulatorio y legal.

Los inversores deben revisar detenidamente todo el Folleto y conformar sus propias opiniones y tomar sus propias decisiones sobre las ventajas y los riesgos de invertir en los valores del REAL BETIS. Los inversores sólo deben considerar la posibilidad de realizar operaciones de este tipo si son plenamente conscientes de los riesgos asociados a una inversión en las Nuevas Acciones y son financieramente capaces de soportar cualquier pérdida que pueda surgir.

1. Riesgos relacionados con la situación financiera de la Sociedad

1.1. El patrimonio neto contable y el fondo de maniobra de la Sociedad son negativos a 31 de diciembre de 2023*

El patrimonio neto contable de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 es negativo en sesenta y tres millones trescientos treinta y cuatro mil ciento sesenta y un euros (- 63.334.161 euros), y también lo fue al cierre del ejercicio terminado el 30 de junio de 2023 en setenta y tres millones ciento ocho mil doscientos ochenta y un euros (- 73.108.281 euros).

La Sociedad ha suscrito, como prestatario, un préstamo participativo con la Liga Nacional de Fútbol Profesional ("LaLiga") en el marco del plan conocido como "LaLiga Impulso", por importe dispuesto de sesenta y un millones novecientos trece mil ciento sesenta y dos euros (61.913.162 euros) a 31 de diciembre de 2023. Computando dicho préstamo en el patrimonio neto, éste asciende a la cantidad negativa de un millón cuatrocientos veinte mil novecientos noventa y ocho euros (- 1.420.998 euros).

Además, si a la cifra anterior se le detraen las Pérdidas COVID-19*, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 20/2022, que supusieron un total de -58.851.270 euros (-21.389.849 durante el ejercicio 2020 y - 37.461.421 durante el ejercicio 2021), el importe del patrimonio neto de la Sociedad sería positivo a 31 de diciembre de 2023 en cincuenta y siete millones cuatrocientos treinta mil doscientos setenta y un euros (+57.430.271 euros).

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

En la medida en que siguen vigentes las medidas aprobadas mediante Real Decreto-Ley 20/2022 (las medidas estarán en vigor hasta el cierre del ejercicio que se inicia en este año 2024, esto es, en el caso de la Sociedad, el 30 de junio de 2025) y que la Sociedad se encuentra en fase de cumplimiento de su convenio concursal (estando previsto su vencimiento en junio de 2029), no se incurre en la causa de disolución prevista en el art. 363.1.e) Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (la "**Ley de Sociedades de Capital**") ni en la obligación de reducir el capital del art. 327 de la Ley de Sociedades de Capital, pero dichas obligaciones podrían exigirse cuando cesen las dos circunstancias anteriormente señaladas.

En paralelo, el fondo de maniobra* de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 es negativo en -90.234.843 euros, y también lo fue al cierre del ejercicio terminado el 30 de junio de 2023 en -69.721.421 euros.

El auditor de la Sociedad, en su informe correspondiente al ejercicio cerrado el 30 de junio de 2023, ha señalado que los administradores de la Sociedad están realizando las gestiones necesarias para mejorar la liquidez y los resultados de la Sociedad, pero dichas circunstancias indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento.

El REAL BETIS considera que no dispone de capital de explotación suficiente para hacer frente a sus actuales necesidades de negocio, ya que tiene previsto agotarlo a principios del tercer trimestre de 2024.

1.2. No existen evidencias objetivas por las que los activos por impuestos diferidos vayan a poder ser compensados íntegramente en un plazo corto de tiempo

A 31 de diciembre de 2023, se han registrado créditos fiscales por importe de 10.888.198 euros, correspondientes a bases imponibles negativas pendientes de compensar, deducciones pendientes de aplicar con beneficios fiscales futuros y diferencias temporarias pendientes de revertir.

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("*Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)*") del presente Folleto.

El auditor de la Sociedad ha incluido una salvedad en su informe porque ha concluido que no tiene capacidad para saber la cantidad que se va a compensar en un corto plazo de tiempo y, por tanto, carece de evidencias objetivas para determinar la cantidad que, a su juicio, habría de ser ajustada.

El impacto de este riesgo en la situación financiera de la Sociedad consistiría en la necesidad de contabilizar una pérdida por el importe en que se ajusten los activos por impuestos diferidos correspondientes a bases imponibles negativas.

1.3. Un incumplimiento de las obligaciones de la Sociedad bajo el convenio concursal puede producir la apertura de la fase de liquidación

A 31 de diciembre de 2023, fecha de los últimos estados financieros sobre los que se informa en este Folleto, la Sociedad presenta una deuda concursal total de 1.280.576 euros, que se descompone en deuda subordinada a largo plazo por importe de 843.651 euros y una deuda subordinada a corto plazo por importe de 436.925 euros, procedente de la aprobación del convenio de acreedores con fecha 13 de junio de 2012. Dicha deuda ha de abonarse en hitos anuales que terminan en junio de 2029.

La Sociedad ha satisfecho puntualmente sus obligaciones a este respecto. No obstante, la Sociedad puede no seguir cumpliendo con dichas obligaciones si su fondo de maniobra* o flujo de tesorería siguiera deteriorándose, lo que podría producir la apertura de una liquidación de la Sociedad en el seno del procedimiento concursal.

1.4. Las inversiones de la Sociedad en la nueva ciudad deportiva y la remodelación del estadio pueden no generar retorno y que esto empeore la situación patrimonial de la Sociedad. Además, la Sociedad no tiene asegurada la financiación de la remodelación del estadio y, de conseguirse, no puede cuantificarse a la fecha del presente Folleto

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad: (i) ha invertido y completado la construcción de la nueva ciudad deportiva Rafael Gordillo por un importe de veintinueve millones seiscientos dieciocho mil trescientos treinta y siete euros (29.618.337 euros), y (ii) tiene previsto invertir en la remodelación del estadio Benito Villamarín un importe aproximado de

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

noventa millones de euros (90.000.000 euros) cuyos desembolsos no han comenzado.

La nueva ciudad deportiva generará retornos económicos en la medida que sea capaz de generar jugadores en la cantera que puedan llegar a jugar en el primer equipo o ser vendidos a terceros clubes.

El importe de esos retornos no es estimable con una mínima certidumbre y rigor debido al gran nivel de imprevisibilidad de la evolución del mercado de compra y venta de jugadores y del desempeño de los jugadores de nuestra cantera.

El planeamiento, construcción, aprovisionamiento, puesta en marcha y mantenimiento de la nueva ciudad deportiva ha requerido, y continuará requiriendo, la inversión de numerosos recursos humanos y económicos.

No hay certeza de que la nueva ciudad deportiva produzca el resultado esperado, ya sea por incurrir en demasiados costes, porque los jugadores que se eduquen en estas instalaciones no repercutan en ingresos para la institución o porque no consiga atraer inversores suficientes para los fines con los que nace.

En cuanto a la remodelación del estadio Benito Villamarín, perseguimos convertirlo en escenario de multitud de eventos que contribuyan a incrementar los ingresos percibidos por la institución y a engrandecer la figura del Club.

La remodelación del estadio se encuentra en una fase preliminar de definición de la inversión total necesaria y de los ingresos incrementales que generará, y se ejecutará únicamente cuando se disponga de esas cifras y el club determine que dicha inversión es compensada con los ingresos a generar tras su puesta en funcionamiento.

De nuevo, no hay certeza de que la remodelación del estadio genere el resultado esperado, ya sea porque se reduzca el número de abonados o el descenso de asistencia los días de partido, porque el Club no juegue o progrese en las distintas competiciones, o porque no se consiga que las instalaciones se destinen a otras actividades para las que está previsto explotarlo.

La Sociedad tiene previsto contar con varias fuentes de financiación para cumplir con los compromisos por inversiones para proceder a la

remodelación del estadio Benito Villamarín: (i) financiación a través de la búsqueda de un socio a cambio de compartir los ingresos futuros a generar una vez remodelado el estadio, (ii) financiación a largo plazo con entidades financieras, , (iii) el préstamo participativo el plan LaLiga Impulso mencionado en el apartado 8.3 del Documento de Registro del presente Folleto, y (iv) autofinanciación por nuevos ingresos.

No obstante, al margen del préstamo participativo del plan LaLiga Impulso, la Sociedad no cuenta con dichas fuentes de financiación otorgadas y firmes y, de conseguirse, no puede cuantificarse a la fecha del presente Folleto el importe de dicha deuda para la remodelación del estadio.

La falta de retorno de estas inversiones o la imposibilidad de acceder a financiación para la remodelación del estadio empeoraría el patrimonio neto y el fondo de maniobra* de la Sociedad.

1.5. El impago del préstamo participativo LaLiga Impulso por otros clubes que lo han suscrito puede producir una disminución de los ingresos por derechos audiovisuales de la Sociedad

La mayoría de clubs que compiten en Primera y Segunda División españolas han suscrito el préstamo participativo LaLiga Impulso.

De acuerdo con él, en caso de cualquier circunstancia que impida la compensación de cantidades debidas por cualquier club, LaLiga podrá cargar los importes impagados como un gasto en la cuenta de derechos audiovisuales, de manera que dichos importes impagados sean soportados por los restantes clubs, debiendo ingresarse en esa cuenta de derechos audiovisuales (de la temporada del impago) cualquier importe impagado que LaLiga recupere con posterioridad.

De esta forma, la Sociedad puede ver mermada la cantidad de ingresos procedentes de sus derechos audiovisuales como consecuencia de la falta de pago de las cantidades debidas por otro club que hubiera suscrito el préstamo participativo LaLiga Impulso.

Para más información sobre este préstamo participativo nos referimos al apartado 8.3 del Documento de Registro *-Información sobre los requisitos de la toma de préstamos y la estructura de financiación-*.

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

1.6. *El endeudamiento de la Sociedad es significativo y, en caso de no cumplir con sus compromisos de repago, la ejecución de las garantías concedidas por la Sociedad puede suponer una merma significativa de sus ingresos*

A fecha 31 de diciembre de 2023, la Sociedad cuenta con: (i) una liquidez de 16.160.976 euros entre efectivo y otros activos financieros corrientes, (ii) un endeudamiento financiero corriente de 50.079.800 euros derivados de deuda financiera (incluidos los instrumentos de deuda y la parte actual de la deuda financiera no corriente), y (iii) un endeudamiento financiero no corriente de 123.110.118 euros derivados de deuda financiera no corriente de 50.051.933 euros (excluida la parte actual y los instrumentos de deuda) y cuentas comerciales no corrientes y otras cuentas por pagar de 73.058.285 euros (incluye principalmente la deuda a largo plazo con CVC por el préstamo Laliga Impulso).

De esta forma, a 31 de diciembre de 2023, el Endeudamiento Financiero Bruto* de la Sociedad asciende a 173.190.018 y el Endeudamiento Financiero Neto* de la Sociedad asciende a 157.029.042 euros.

No se han producido cambios significativos en estas magnitudes desde 31 de diciembre de 2023 hasta la fecha del Folleto.

El porcentaje de aumento del endeudamiento cubierto por la información financiera histórica e intermedia ha sido:

Cifras en % variación frente a periodo anterior	31/12/2023	30/06/2023	30/06/2022
Endeudamiento financiero bruto	13%	28%	79%
Endeudamiento financiero neto	12%	41%	50%

Del total del Endeudamiento Financiero Bruto* a 31 de diciembre de 2023, el 66% era a tipo fijo y el 34% era a tipo variable.

El Coste Medio de la Deuda* ha sido del 6% en el ejercicio finalizado a 30 de junio de 2021, y del 5% en los ejercicios terminados a 30 de junio de 2022 y 2023. El aumento del gasto financiero ha estado directamente correlacionado con el aumento del Endeudamiento Financiero Bruto*.

Además, la Sociedad ha otorgado garantías sobre los ingresos futuros provenientes de varias fuentes de generación, en concreto, sobre (i) la

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

totalidad de los derechos de crédito derivados de sus derechos audiovisuales (que supusieron unos ingresos de 71.415.755 euros en el ejercicio finalizado a 30 de junio 2023), (ii) la totalidad de los ingresos por venta de entradas y abonos (que supusieron unos ingresos de 6.057.901 y 18.878.918 euros, respectivamente, en el ejercicio finalizado a 30 de junio de 2023), y (iii) la totalidad de los ingresos por contratos comerciales y de patrocinio superiores a 400.000 euros (que supusieron unos ingresos de 31.237.989 euros en el ejercicio finalizado a 30 de junio de 2023).

Un incumplimiento de las obligaciones de amortización bajo los contratos de financiación de la Sociedad puede suponer la ejecución de dichas garantías y, por tanto, que se prive a la Sociedad de la recepción de fondos procedentes de ellas.

Para mayor información sobre los préstamos que tiene concedidos la Sociedad como deudora diríjase al apartado 20.1 del Documento de Registro de este Folleto. En dicho apartado también se detallan las garantías otorgadas por el REAL BETIS como mecanismo de afianzamiento del cumplimiento de los préstamos.

1.7. La Sociedad está expuesta a las oscilaciones de los tipos de interés y su subida abrupta podría poner en peligro el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos

El porcentaje de Endeudamiento Financiero Bruto* de la Sociedad a tipo de interés variable, vinculado al EURIBOR, es del 34% sobre el total a 31 de diciembre de 2023 y a la fecha de este Folleto.

De otro lado, el área del euro ha experimentado en los dos últimos años el episodio inflacionista más intenso de su historia. Como consecuencia, la respuesta de la política monetaria ha sido también muy contundente, con un endurecimiento monetario que no tiene precedentes ni en su magnitud ni en su rapidez, como ilustran las diez subidas consecutivas de los tipos de interés acordadas por el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo (BCE) entre julio de 2022 y septiembre de 2023, de 450 puntos básicos (pb) en términos acumulados.

Ante este escenario, un aumento de los tipos de los índices de referencia de dicha deuda de la Sociedad debido a la persistencia o aumento de las

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

políticas monetarias tendentes a contener las cifras de inflación actuales, junto con el incremento del volumen de Endeudamiento Financiero Bruto*, puede generar un mayor gasto financiero para la Sociedad y una menor capacidad de repago de la deuda.

2. Riesgos relacionados con el negocio y el sector de actividad

2.1 Nuestra actividad depende de nuestra capacidad para atraer y retener al personal clave, incluidos los jugadores

Dependemos en gran medida de los miembros de nuestra dirección, del cuerpo técnico y de nuestros jugadores. La competencia por el personal y los jugadores de talento es y seguirá siendo intensa. Nuestra capacidad para atraer y retener a los jugadores de mayor calidad para el primer equipo de fútbol masculino y la cantera, así como al personal técnico, es fundamental para nuestro éxito en las competiciones nacionales e internacionales y para su creciente popularidad y, en consecuencia, es fundamental para nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de efectivo.

Un descenso en el rendimiento de nuestro primer equipo podría afectar negativamente a nuestra capacidad para atraer y retener a entrenadores y jugadores. Además, nuestra popularidad en determinados países o regiones puede depender, al menos en parte, de la alineación de determinados jugadores de esos países o regiones.

Aunque firmamos contratos con cada uno de nuestros empleados clave con el objetivo de garantizar sus servicios durante la vigencia del contrato, su cumplimiento no se puede garantizar debido a posibles disputas contractuales o acercamientos por parte de otros clubes.

En conclusión, atraer y retener al personal clave podría repercutir en nuestra capacidad para gestionar eficazmente y hacer crecer nuestro negocio.

2.2 Dependemos del rendimiento y la popularidad de nuestro primer equipo de fútbol masculino

Nuestras fuentes de ingresos están condicionadas por el rendimiento y la popularidad de nuestro primer equipo de fútbol masculino. Históricamente, actuaciones positivas en las competiciones donde hemos participado han entrañado ingresos significativos, competiciones que son,

principalmente, el campeonato nacional de Liga y la Copa del Rey; incluyendo últimamente la participación en la UEFA Europa League.

Dicho rendimiento afecta de forma fundamental a nuestras cinco fuentes de ingresos:

- (i) Derechos audiovisuales por la participación en competiciones nacionales e internacionales.
- (ii) Abonos y venta de entradas en los días de partido.
- (iii) Plusvalías por la venta de jugadores.
- (iv) Relaciones de patrocinio.
- (v) Ventas al por menor, merchandising, ropa y licencias de productos.

No podemos asegurar que nuestro primer equipo de fútbol masculino vaya a tener éxito en la Liga o en las demás competiciones donde participe, particularmente no podemos asegurar que, como ha ocurrido en las últimas 3 temporadas, se disputen recurrentemente competiciones europeas.

Si bien el REAL BETIS ha puesto en marcha distintas líneas de negocio para hacer crecer su marca y base de aficionados, además de limitar la dependencia señalada anteriormente, como por ejemplo el lanzamiento de un equipo de fútbol femenino que juega en primera división (Liga F), un equipo de eSports y un equipo de fútbol sala masculino que participa en la Liga Nacional de Fútbol Sala (LNFS), los ingresos y beneficios de estas nuevas secciones son modestos en comparación con la principal fuente de negocio del club (en particular, a 30 de junio de 2023, el equipo de fútbol femenino genera un 0,4% del importe neto de la cifra de negocios, el equipo de eSports no genera ingresos y el equipo de fútbol sala masculino un 0,1% del importe neto de la cifra de negocios de la Sociedad).

En definitiva, la actividad presenta una dependencia considerable sobre el rendimiento y la popularidad de nuestro primer equipo masculino de fútbol en España, cuyo descenso podría perjudicar sensiblemente a nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de efectivo. Para más información a este respecto, por favor, diríjase al apartado 7.2.1 del Documento de Registro de este Folleto.

2.3 *Si no somos capaces de mantener, formar y construir una infraestructura internacional de ventas y marketing eficaz, no podremos comercializar y hacer crecer nuestra marca con éxito*

A medida que crecemos, podríamos no ser capaces de conseguir personal de ventas u organización adecuado en número y experiencia para comercializar y vender con éxito nuestra marca y productos a escala mundial, por lo que es posible que tuviéramos que contratar a terceros para este propósito. En cualquier caso, si no somos capaces de establecer y mantener una capacidad de ventas y marketing adecuada y al mismo tiempo los gastos siguen en aumento, la actividad de la Sociedad puede que no sea rentable.

2.4 *Puede que no sea posible renovar o sustituir acuerdos comerciales clave en condiciones similares o mejores, o atraer a nuevos patrocinadores*

Los ingresos comerciales en cada uno de los ejercicios cerrados a 30 de junio de 2021, 2022 y 2023 representaron el 19%, el 13% y el 21% del importe neto de la cifra de negocios.

La mayor parte de estos ingresos procede de acuerdos comerciales con nuestros patrocinadores de duración limitada. Nuestros contratos comerciales más importantes incluyen contratos con patrocinadores mundiales en los sectores de ropa deportiva (Hummel), telecomunicaciones (Finetwork), bebidas (Heineken), videojuegos (EASport) y seguros (Reale), entre otros, que suelen tener una duración de entre dos y cinco años.

Como parte de nuestro plan de negocio, tenemos la intención de seguir aumentando nuestra cartera de patrocinios mediante el desarrollo y la ampliación de nuestro enfoque geográfico y de categorización de productos, que incluirá la asociación con patrocinadores mundiales.

Pero si no logramos renovar o sustituir estos acuerdos comerciales clave en condiciones similares o mejores podríamos experimentar una reducción sustancial de nuestros ingresos comerciales y de patrocinio. Dicha reducción podría tener un efecto material adverso en nuestros ingresos globales y en nuestra capacidad para seguir compitiendo con los principales clubes de fútbol de España y Europa.

2.5 *La negociación y la fijación de precios de los principales contratos de medios de comunicación escapan a nuestro control y pueden cambiar en el futuro*

En cada uno de los ejercicios cerrados a 30 de junio de 2021, 2022 y 2023: (i) el 0%, el 15% y el 14% del importe neto de la cifra de negocios procedieron de nuestros ingresos por derechos audiovisuales por la participación y retransmisión de los partidos de la UEFA Europa League, respectivamente; y (ii) el 81%, el 55% y el 48% del importe neto de la cifra de negocios por la retransmisión de los partidos de la Liga, respectivamente.

Mediante Real Decreto-ley 5/2015, de 30 de abril, de medidas urgentes en relación con la comercialización de los derechos de explotación de contenidos audiovisuales de las competiciones de fútbol profesional, LaLiga tiene atribuida la comercialización de los derechos de explotación de contenidos audiovisuales de competiciones futbolísticas correspondientes al Campeonato Nacional de Liga de Primera y Segunda División, a la Copa de S.M. el Rey, a la Supercopa de España y al resto de competiciones de ámbito estatal, tanto masculinas como femeninas, organizadas por la Real Federación Española de Fútbol, así como fijar los criterios para la distribución de los ingresos obtenidos entre los organizadores y participantes en las mismas; mientras que UEFA negocia colectivamente los derechos televisivos de sus competiciones y asigna según su reglamento interno el importe a pagar a cada club según sus propios reglamentos. En consecuencia, no formamos parte de los contratos negociados por LaLiga y la UEFA. Además, no participamos y, por tanto, no tenemos ninguna influencia directa en el resultado de las negociaciones contractuales.

En consecuencia, podemos estar sujetos a contratos de comercialización de derechos audiovisuales con distribuidores con los que de otro modo no podríamos contratar, o a contratos que no sean tan favorables para nosotros como los que podríamos negociar individualmente con ellos. Además, el número limitado de distribuidores que pujan por estos derechos puede dar lugar a una reducción de sus precios y, en consecuencia, a una disminución de los ingresos percibidos en virtud de nuestros contratos a este respecto.

2.6 *La aparición de nuevas competiciones europeas como la denominada "SuperLiga" puede producir una disminución sensible de los ingresos de la Sociedad*

Algunos clubes europeos han puesto en marcha un proyecto de competición internacional denominado "Superliga" que consiste, de acuerdo con la información disponible hasta el momento, en una nueva competición internacional cerrada de la que formarán parte los principales clubes europeos, la mayoría de ellos de forma recurrente y garantizada y unos pocos en función de sus resultados deportivos.

Esta nueva competición cuenta con la negativa de la UEFA y LaLiga, existen varios procesos judiciales en marcha sobre su viabilidad de los que la Sociedad no forma parte. Por tanto, no se puede descartar que llegue a materializarse.

Su desarrollo podría conllevar la pérdida de interés de los aficionados en las competiciones en que actualmente competimos en favor de esta "SuperLiga", lo que podría producir un descenso en los ingresos de la Sociedad procedentes de la venta de sus derechos audiovisuales o de sus abonos y tickets.

2.7 El incumplimiento por las contrapartes de los contratos de derechos audiovisuales de LaLiga y la UEFA, así como de nuestros principales contratos comerciales y de traspasos, puede generar importantes pérdidas

La mayor parte de nuestros ingresos por derechos audiovisuales proceden de contratos negociados por LaLiga y la UEFA con distribuidores de medios de comunicación, siendo nuestro mayor riesgo crediticio.

Obtenemos nuestros ingresos comerciales y de patrocinio de patrocinadores corporativos globales, regionales, de medios de comunicación y proveedores, con respecto a los cuales podemos gestionar nuestro riesgo de crédito solicitando pagos por adelantado, plazos y/o garantías bancarias cuando proceda.

La mayor parte de estos ingresos procede de un número limitado de fuentes. Durante el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2023, aquellas fuentes fueron:

- (i) Liga (ingresos por derechos audiovisuales): 48% sobre el importe neto de la cifra de negocios;

- (ii) UEFA (ingresos por derechos audiovisuales): 14% sobre el importe neto de la cifra de negocios;
- (iii) Taquilla (ingresos por venta de entradas y abonos): 17% sobre el importe neto de la cifra de negocios; y
- (iv) Ingresos de publicidad (sponsors y comercial): 21% sobre el importe neto de la cifra de negocios.

La institución también es vulnerable en este sentido frente a otros clubes de fútbol de todo el mundo por el pago de primas de traspaso de jugadores. Dependiendo de la transacción, algunas de estas primas se nos pagan a plazos.

Intentamos gestionar nuestro riesgo de crédito con respecto a esos clubes exigiendo pagos por adelantado o, en el caso de pagos a plazos, exigiendo garantías bancarias sobre dichos pagos en determinadas circunstancias.

Sin embargo, no podemos asegurar que estos esfuerzos eliminen nuestra vulnerabilidad crediticia a nuestras contrapartes. Un cambio en la solvencia de una de las cadenas de televisión que hayan adquirido los derechos audiovisuales de los partidos de la Liga o de la UEFA (LaLiga ha adjudicado a Movistar y Dazn los derechos audiovisuales en España hasta 30 de junio de 2027 y la UEFA los ha adjudicado a Movistar hasta la misma fecha, por lo que los ingresos están muy concentrados en pocos deudores), de uno de nuestros patrocinadores o de un club al que hayamos vendido un jugador puede aumentar el riesgo de que dicha contraparte no pueda atender a las cantidades que nos adeuda.

Un impago de esta índole podría tener un efecto material adverso en nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de efectivo.

2.8 *Los ingresos por venta de entradas y abonos representan una parte importante del importe neto de la cifra de negocios*

Con la salvedad de la pasada crisis del COVID-19 y su consiguiente impacto en la asistencia física a los estadios, una parte importante de nuestros ingresos procede de la venta de abonos y entradas y otros conceptos los días de partido en el Benito Villamarín. En concreto, los mismos supusieron durante la temporada 2020/21, 2021/22 y 2022/23,

el 0%, 17% y 17% sobre el importe neto de la cifra de negocios, respectivamente.

Este ingreso dependerá en gran medida de la asistencia continuada a los partidos de nuestros seguidores individuales y corporativos, así como del número de partidos que juguemos en casa cada temporada. Durante las temporadas 2020/21, 2021/22, 2022/23 jugamos 21, 25 y 27 partidos en casa, respectivamente.

La asistencia a los partidos está influenciada por una serie de factores, algunos de los cuales están parcial o totalmente fuera de nuestro control. Estos factores incluyen el éxito de nuestro primer equipo de fútbol masculino, la cobertura de las retransmisiones y las condiciones económicas generales de España, que afectan a la renta personal disponible y a los presupuestos de marketing y hostelería de las empresas.

Como es lógico y como ya sucediera durante la crisis del COVID-19, la reducción de la asistencia a los partidos podría tener un efecto material adverso en nuestros ingresos de cada jornada y en nuestra actividad en general, en los resultados de explotación, en la situación financiera y en el flujo de efectivo.

2.9 La piratería y las retransmisiones ilegales en directo pueden afectar negativamente a nuestros ingresos por derechos audiovisuales

En cada uno de los ejercicios cerrados a 30 de junio de 2021, 2022 y 2023, los ingresos por retransmisiones comercializadas por LaLiga constituyeron el 81%, el 55% y el 48%, respectivamente, del importe neto de la cifra de negocio; mientras que los ingresos por retransmisiones de UEFA para los mismos ejercicios alcanzaron el 0%, 15% y 14%, respectivamente, del importe neto de la cifra de negocio.

Nuestros ingresos por derechos audiovisuales proceden principalmente de la retransmisión de nuestros partidos en canales de televisión de pago, así como de contenidos difundidos por Internet y a través de nuestro propio canal de televisión.

En los últimos años, la piratería y la retransmisión ilegal en directo de contenidos de suscripción a través de Internet han causado, y siguen causando, pérdidas de ingresos a los distribuidores de medios que retransmiten nuestros partidos. Si estas tendencias aumentan o no

disminuyen, podrían suponer un riesgo para los servicios de televisión por suscripción.

El resultado podría ser una reducción de nuestros derechos audiovisuales y de nuestros servicios en línea, lo que podría tener un efecto material adverso en nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de efectivo.

2.10 Los mercados en los que operamos son muy competitivos, tanto en España, como a escala internacional, y el aumento de la competencia podría hacer que disminuyera nuestra rentabilidad.

Nos enfrentamos a clubes extremadamente competitivos en España y Europa. En la Liga, las recientes clasificaciones de clubes competidores para participar en la UEFA Champions League han mejorado su respaldo financiero y mejorado su capacidad de adquirir jugadores y entrenadores de primer nivel, lo que podría traducirse en un mejor rendimiento de dichos equipos en las competiciones nacionales y europeas.

La competencia de los clubes europeos también sigue siendo fuerte. A pesar de la adopción de la iniciativa de *fair-play* financiero de la UEFA (un conjunto de normas de control financiero de los clubes que participan en competiciones europeas), los clubes de fútbol europeos especialmente, y de la Liga en menor medida, gastan sumas considerables en traspasos y salarios de jugadores.

La competencia dentro y fuera de la Liga ha dado lugar a salarios más altos para nuestros jugadores, así como a una mayor competencia en el campo. El aumento de la competencia podría dar lugar a que nuestro primer equipo de fútbol masculino terminara peor clasificado en la Liga que en los últimos ejercicios, y podría poner en peligro nuestra clasificación o nuestros resultados en competiciones europeas. La competencia en España también podría hacer que nuestro primer equipo no avanzara en Copa del Rey.

Además, desde una perspectiva comercial, competimos activamente en muchos sectores diferentes y dentro de muchos mercados distintos. Creemos que nuestras principales fuentes de competencia, tanto en Europa como a escala internacional, son, entre otras:

- (i) otras empresas que buscan patrocinios corporativos y socios comerciales, como equipos deportivos, otros espectáculos y medios de comunicación televisivos y digitales;
- (ii) proveedores de ropa y equipamiento deportivo que buscan oportunidades de venta al por menor, merchandising, ropa y licencias de productos;
- (iii) proveedores de contenidos digitales que buscan copar la atención y el tiempo de los consumidores, intervenir en su comercio electrónico y obtener ingresos de los anunciantes;
- (iv) otro tipo de programación televisiva que busca acceso a las cadenas y a los ingresos de los anunciantes; y
- (v) formas alternativas de entretenimiento en vivo, que funcionan asimismo a través de la venta de entradas, como otros eventos deportivos, conciertos, festivales, teatro, toros y eventos similares.

Todas estas formas de competencia podrían afectar negativamente a cualquiera de nuestras cuatro fuentes de ingresos y a nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de caja en general.

2.11 Las lesiones graves o las bajas de jugadores pueden afectar a nuestro rendimiento y, en consecuencia, a nuestros ingresos

Las lesiones de los miembros de la primera plantilla de fútbol masculino, especialmente si ponen en peligro o ponen fin a sus carreras, podrían tener un efecto perjudicial en nuestra actividad.

Dichas lesiones tendrían un efecto negativo en el rendimiento de nuestro primer equipo, lo que produciría que la plantilla resulte menos competitiva y no avanzase convenientemente en las competiciones, y a su vez provocarían una pérdida de los ingresos derivados de la venta de ese jugador, dado que los ingresos que el club puede generar con la venta de los derechos federativos de estos jugadores se verían claramente minorados al reducirse sensiblemente el mercado disponible para jugadores gravemente lesionados.

Además, dependiendo de las circunstancias, tendríamos que reducir el valor contable de un jugador en nuestro balance y registrar un cargo por deterioro en nuestros gastos de explotación, para así reflejar cualquier

pérdida resultante de lesiones que amenacen o pongan fin a la carrera de ese jugador. A este respecto, los derechos de adquisición de jugadores representaban un 33,6% del total activo a 30 de junio de 2023.

Nuestra estrategia consiste en mantener una plantilla de jugadores suficiente para mitigar el riesgo de lesiones.

Sin embargo, esta estrategia puede no ser suficiente para mitigar todas las pérdidas financieras en caso de lesión que, en consecuencia, podría afectar al rendimiento de nuestro primer equipo y, por tanto, a nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de efectivo.

2.12 Nuestra expansión a nivel deportivo y territorial, así como nuestras operaciones en mercados extranjeros, nos exponen a riesgos asociados a las ventas y operaciones

El Club sigue queriendo desarrollar sus operaciones en el extranjero a través de partidos internacionales (dentro y fuera del marco de la UEFA, como por ejemplo jugar la Europa League y amistosos en pretemporada, respectivamente), y la adquisición del mejor talento donde se encuentre, especialmente jugadores para el primer equipo de fútbol masculino. Gestionar una organización diversificada y global es difícil, lleva tiempo y es intensa en consumo de capital.

Nuestra inexperiencia en la gestión global de los negocios del club aumenta el riesgo de que los futuros esfuerzos de expansión internacional que podamos emprender no tengan éxito.

Además, llevar a cabo operaciones en nuevos mercados nos expone a riesgos como la falta de familiaridad con los requisitos normativos y los cambios inesperados en ellos; las dificultades para gestionar y dotar de personal a las operaciones; las fluctuaciones en los tipos de cambio; las consecuencias fiscales potencialmente adversas; las cargas derivadas del cumplimiento de una amplia variedad de leyes y normas jurídicas; y el aumento de las cargas y complejidades de la contabilidad financiera y la elaboración de informes.

Operar en mercados internacionales también requiere una atención significativa por parte de la dirección y recursos financieros. La inversión y los recursos adicionales necesarios para establecer operaciones y

gestionar el crecimiento en otros países pueden no producir los niveles deseados de ingresos o rentabilidad.

2.13 No proteger adecuadamente nuestra propiedad intelectual y no frenar la venta de productos falsificados podría perjudicar a nuestra marca

Al igual que otras marcas conocidas, somos susceptibles a violaciones de esta índole como falsificaciones y otros usos no autorizados de nuestros derechos de propiedad industrial e intelectual.

Tratamos de proteger nuestros activos de marca asegurándonos de que poseemos y controlamos determinados derechos de propiedad industrial sobre dichos activos y, cuando procede, haciendo valer esos derechos. Por ejemplo, poseemos los derechos de autor de nuestro logotipo, y nuestro logotipo y nombre comercial están registrados como marcas (o son objeto de solicitudes de registro) en varias jurisdicciones de Europa, Asia-Pacífico, Norteamérica y Sudamérica. Sin embargo, no es posible detectar todos los casos de infracción de marca.

Por otro lado, aunque se detecten casos de infracción de marca, no podemos garantizar que desaparezcan, ya que circunstancias jurídicas o fácticas pueden plantear incertidumbre sobre la validez, el alcance y la exigibilidad de nuestros derechos sobre los activos de la marca.

Además, es posible que las leyes de determinados países en los que tenemos licencias de nuestra marca y realizamos operaciones, en particular los de Asia (como China), no ofrezcan el mismo nivel de protección a los titulares de derechos de propiedad industrial que en España, el resto de Europa y Estados Unidos, o que el tiempo necesario para hacer valer nuestros derechos de propiedad intelectual con arreglo a estos regímenes jurídicos sea largo y demore la recuperación.

2.14 Podríamos vernos afectados negativamente si no protegemos adecuadamente la información de las cuentas de los seguidores

Recopilamos y procesamos datos personales (como nombre, dirección, edad, o datos bancarios) de nuestros seguidores, clientes, miembros, proveedores, contactos comerciales y empleados como parte del funcionamiento de nuestra actividad (incluida la comercialización en línea) y, por lo tanto, debemos cumplir las leyes de protección de datos y privacidad de España y, en determinadas situaciones, de otras jurisdicciones en las que residen nuestros seguidores. Dichas leyes nos

imponen ciertos requisitos con respecto a la recopilación, el uso y el tratamiento de la información personal.

Además, estamos expuestos al riesgo de que se acceda a los datos personales que controlamos o se utilicen de forma ilícita, ya sea por parte de empleados, seguidores u otros terceros, o de que se pierdan, divulguen o procesen infringiendo la normativa de protección de datos.

Si nosotros o cualquiera de los terceros proveedores de servicios en los que confiamos no procesáramos dichos datos personales de forma legal o segura, o si se produjera cualquier robo o pérdida de datos personales de seguidores, podríamos enfrentarnos a responsabilidades en virtud de la legislación sobre protección de datos, incluyendo la obligación de destruir la información de los clientes o de notificar a las personas a las que se refiere dicha información cualquier incumplimiento, así como a sanciones civiles o penales.

Esto también podría provocar la pérdida de la buena voluntad de nuestros seguidores y disuadir a nuevos. Cada uno de estos factores podría dañar nuestra reputación comercial, nuestra marca y tener un efecto material adverso en nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera, flujo de efectivo y expectativas.

2.15 Si no somos capaces de mantener y mejorar nuestra marca y reputación, especialmente en nuevos mercados, o si se producen acontecimientos que las dañen, nuestra capacidad para ampliar la base de seguidores, patrocinadores y socios comerciales o para vender cantidades significativas de nuestros productos (ticketing, merchandising, etc.) puede verse mermada

El éxito de nuestra actividad depende del valor y la solidez de nuestra marca y nuestra reputación, que forman parte fundamental de la aplicación de nuestras estrategias para ampliar nuestra base de seguidores, patrocinadores y socios comerciales.

Para tener éxito en el futuro, especialmente fuera de España y Europa, debemos preservar, aumentar y aprovechar el valor de nuestra marca en todas nuestras fuentes de ingresos. En el pasado hemos recibido, y esperamos seguir recibiendo, un alto grado de cobertura mediática.

Una publicidad desfavorable en relación con el rendimiento de nuestro primer equipo de fútbol masculino en competiciones nacionales e

internacionales o su comportamiento fuera del campo, nuestra capacidad para atraer y retener a determinados jugadores y cuerpo técnico o las acciones o cambios en nuestra propiedad, podrían afectar negativamente a nuestra marca y reputación.

No responder eficazmente a la publicidad negativa también podría erosionarlas aún más. Además, los acontecimientos en la industria del fútbol en su conjunto, incluso si no están relacionados con nosotros, pueden afectar negativamente a nuestra marca o reputación. Como resultado, el tamaño, el compromiso y la lealtad de nuestra base de seguidores y la demanda de nuestros productos pueden disminuir.

El daño a nuestra marca o reputación o la pérdida del compromiso de nuestros seguidores por cualquiera de estas razones podría perjudicar nuestra capacidad para ampliar la base de seguidores, patrocinadores y socios comerciales o nuestra capacidad para vender cantidades significativas de nuestros productos (ticketing y merchandising, fundamentalmente), lo que daría lugar a una disminución de los ingresos y tendría un efecto material adverso en nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de efectivo, así como requerir recursos adicionales para reconstruir nuestra marca y nuestra reputación.

En este sentido, mantenerlas y mejorarlas puede exigirnos importantes inversiones. No podemos asegurar que dichas inversiones vayan a tener éxito. Si no logramos mantener y mejorar la marca "REAL BETIS", así como "FOREVER GREEN", o nuestra reputación, o si incurrimos en gastos excesivos o infructuosos en relación con este esfuerzo, ello podría tener un efecto material adverso en nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de efectivo.

2.16 Un aumento de la cuantía relativa de los salarios o de los costes de transferencia podría afectar negativamente a nuestra actividad

Nuestro éxito depende de nuestra capacidad para atraer y retener a los jugadores y al cuerpo técnico de mayor calidad. En consecuencia, estamos obligados a pagar salarios generalmente comparables a los de nuestros principales competidores en España y Europa. Cualquier inflación de los salarios de mercado podría afectar negativamente a nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujo de efectivo.

Otros factores que afectan a los salarios de los jugadores pueden hacer más difícil atraer a los mejores jugadores y cuerpo técnico de Europa o

de otros lugares, o exigirnos pagar salarios más elevados para compensar el aumento de los impuestos o unos tipos de cambio menos favorables. Además, si nuestros ingresos disminuyeran y los salarios se mantuvieran estables (por ejemplo, como resultado de salarios fijos de jugadores o cuerpo técnico durante un largo periodo) o aumentaran, nuestros resultados de explotación se verían afectados negativamente.

Asimismo, un aumento de las primas de fichajes nos obligaría a pagar más de lo previsto por la adquisición de jugadores en el futuro, aunque el efecto de estos mayores costes podría verse mitigado por nuestra capacidad para vender a los jugadores existentes a precios más elevados.

Sin embargo, si el aumento de las primas se produjera en un momento en el que estuviéramos buscando comprar en lugar de vender jugadores, existe el riesgo de que aumenten los costes netos de traspaso, lo que daría lugar a una reducción de la cantidad de efectivo disponible para hacer frente a nuestras obligaciones.

Además, el valor de traspaso de algunos jugadores puede disminuir después de que los adquiramos, y podríamos estar obligados a venderlos por un precio inferior a su valor neto contable. Los costes netos de traspaso también podrían aumentar si aumentaran las tasas impuestas por la FIFA, LaLiga o cualquier otra organización en relación con el traspaso de jugadores.

2.17 La Liga pierde competitividad respecto a otros campeonatos para atraer los mejores jugadores

En las últimas temporadas, la Liga española está perdiendo competitividad con otros campeonatos como el inglés o el italiano, e incluso el francés o el alemán, en la capacidad de atraer los mejores jugadores o técnicos.

Por un lado, porque los ingresos por comercialización de derechos audiovisuales son relativamente inferiores a los de aquellos campeonatos; y, por otro, porque otros territorios son más atractivos por su fiscalidad sobre las rentas de las personas físicas.

Adicionalmente, el campeonato de Arabia Saudí ha emergido como una seria amenaza al sector del fútbol profesional español, y tiene una capacidad de invertir en talento futbolístico difícil de valorar.

Si se mantiene esta menor competitividad de la Liga respecto otros campeonatos, se producirá un efecto material adverso en nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujos de efectivo.

2.18 Podría producirse un descenso de nuestra popularidad o de la popularidad del fútbol

No puede asegurarse que el fútbol mantenga su popularidad como deporte en todo el mundo y su estatus en España como el llamado “deporte nacional”, junto con los niveles de cobertura mediática que presenta.

Por otro lado, podríamos sufrir un descenso de popularidad que podría traducirse en una disminución de la venta de entradas, de los ingresos por retransmisiones, de los ingresos por patrocinio, en una reducción del valor de nuestros jugadores o de nuestra marca, o en un descenso del valor de nuestros títulos, incluidas nuestras acciones ordinarias.

Cualquiera de estos acontecimientos, o una combinación de los mismos, podría tener un efecto material adverso en nuestra actividad, resultados de explotación, situación financiera y flujos de efectivo.

3. Riesgos relacionados con la Oferta y las Nuevas Acciones

3.1. No puede garantizarse que la Sociedad vaya a repartir dividendos en el futuro

A fecha del presente Folleto, la Sociedad nunca repartió dividendos y no se ha establecido una política de dividendos específica. A corto y medio plazo, tenemos la intención de dedicar nuestros flujos de efectivo generados a seguir creciendo y ejecutando nuestro plan de negocio, incluyendo inversiones de capital en diversos proyectos. No tenemos previsto distribuir dividendos durante los próximos ejercicios.

Nuestra capacidad para distribuir dividendos es remota y dependerá de una serie de circunstancias y factores, entre los que se incluyen (sin limitarse a ellos) (i) el importe de los beneficios y reservas disponibles, (ii) la generación de flujos de efectivo, (iii) los compromisos financieros asumidos por la Sociedad, y (iv) el plan de desarrollo deportivo de la Sociedad para los futuros ejercicios.

Adicionalmente, los contratos de financiación suscritos por la Sociedad con PRICOA PRIVATE CAPITAL ("**Pricoa**", cuyos vehículos de inversión tienen las denominaciones sociales THE PRUDENTIAL INSURANCE COMPANY OF AMERICA, PRUCO LIFE INSURANCE COMPANY, y INTERNATIONALE KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH, ACTING FOR SDF 3) y SHAMROCK CAPITAL ADVISORS, LLC ("**Shamrock**", cuyo vehículo de inversión tiene la denominación social de FC CLOVER, LLC) prohíben que la Sociedad distribuya dividendos hasta que no se haya cancelado íntegramente dichas operaciones de financiación.

A más, de acuerdo con lo señalado en el apartado 1.1. de este apartado de Factores de Riesgo – *El patrimonio neto contable y el fondo de maniobra** de la Sociedad son negativos a 31 de diciembre de 2023 -, la Sociedad se encuentra con un patrimonio y fondo de maniobra* negativos por lo que deberá sanear su situación patrimonial antes de repartir dividendos.

Por último, de acuerdo con lo señalado en el apartado 18.6 del Documento de Registro –*Procedimientos judiciales y de arbitraje-*, la Sociedad se encuentra en fase de cumplimiento de convenio concursal, por lo que entendemos que deberá atender dichas obligaciones antes de proceder al pago de un dividendo.

3.2. *En el futuro, podemos emitir nuevas acciones ordinarias o valores vinculados a acciones, lo que puede diluir la participación de los inversores*

En el futuro, es posible que tratemos de captar capital adicional mediante nuevas ofertas de acciones ordinarias o valores vinculados a renta variable que podrían (si se realizan sobre una base no preferente o, si se realizan sobre una base preferente, en caso de que los accionistas decidan no ejercer sus derechos de suscripción preferente) diluir la participación de nuestros accionistas (incluida la conversión de cualquier valor convertible que podamos emitir) y podrían tener un efecto adverso sobre el precio de mercado de nuestras acciones ordinarias en su conjunto.

Sin perjuicio de lo anterior, la junta general de la Sociedad no ha delegado en el consejo de administración de la Sociedad la facultad de acordar en una o varias veces el aumento del capital social.

3.3. *Es posible que la ampliación de capital no se suscriba en su totalidad*

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("*Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)*") del presente Folleto.

Es posible que el importe máximo previsto de la ampliación de capital, esto es, los cuarenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil doscientos euros (42.939.200 euros), no se suscriba íntegramente.

En el supuesto de que la ampliación de capital no fuera suscrita íntegramente, se declarará la suscripción incompleta, aumentándose en este caso el capital social de la Sociedad por el importe efectivamente suscrito y desembolsado, de conformidad con lo previsto en el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

El hecho de que la Ampliación de Capital no se suscribiese por su importe máximo total podría, en función del importe no suscrito, tener las siguientes implicaciones y consecuencias para la Sociedad: (i) podría no reestablecerse el equilibrio patrimonial, (ii) la necesidad de buscar alternativas para fortalecer la estructura patrimonial, (iii) la elevación del riesgo de exposición al vencimiento de la deuda a corto plazo, (iv) la activación de medidas de reducción del apalancamiento e incremento de la liquidez, tales como la venta de jugadores y la extensión de los plazos de vencimiento de la deuda actual, (v) el retraso en la ejecución de los proyectos estratégicos, o (vi) la Sociedad tendría más dificultades para atender sus compromisos de pago bajo el convenio concursal, lo que generaría mayor posibilidad de entrar en un procedimiento de liquidación.

Como consecuencia de lo anterior, el valor de las acciones de la Sociedad podría experimentar descensos y los accionistas podrían sufrir pérdidas por ello.

Adicionalmente, la Sociedad se ha comprometido a no disponer de los fondos desembolsados en la Ampliación de Capital por los suscriptores que no autoricen su disposición, lo que puede generar un perjuicio en la gestión ordinaria de la tesorería de la Sociedad.

- 3.4. *El plazo de suscripción de la Oferta es indeterminado, por lo que se desconoce el momento en que existirán las Nuevas Acciones y podrían acaecer nuevos factores significativos que obliguen a publicar un suplemento del Folleto*

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5.1.3 de la Nota de Valores, el procedimiento para suscribir las Nuevas Acciones no permite determinar una fecha exacta en la que finalizará la Oferta, por lo que tampoco existe certeza sobre el momento en el que existirán (y por tanto

se inscribirán a nombre del respectivo accionista) las Nuevas Acciones. Sin embargo, el desembolso de las Nuevas Acciones por parte de los Accionistas o los Inversores sucederá con antelación relevante al momento en que existan las Nuevas Acciones.

Durante ese periodo de tiempo indeterminado que medie entre el desembolso y la entrega de las Nuevas Acciones, el suscriptor no podrá disponer de las Nuevas Acciones, lo que implica que no podrá transmitir las, gravarlas o ejercer los derechos que le son inherentes.

Finalmente, un periodo indeterminado de suscripción puede provocar que acaezcan nuevos factores significativos que obliguen a publicar un suplemento del Folleto y que los suscriptores revoquen sus órdenes de suscripción. Los que revocaran su orden de suscripción sufrirían el perjuicio derivado del coste de oportunidad de no haber invertido los fondos en cualquier otro producto o servicio y, aquellos que hubieran facultado al Betis para la disposición inmediata de los fondos, asumirán el riesgo de que la Sociedad no pudiera devolver dichos fondos en el momento de su revocación.

3.5. No existe un mercado de negociación donde coticen las acciones de la Sociedad ni los derechos de suscripción preferente inherentes a las acciones

No existe un mercado de negociación activo en el que poder comprar y vender las acciones de la Sociedad (por lo que en el futuro tampoco podrán comprarse y venderse las Nuevas Acciones) ni los derechos de suscripción preferente inherentes a las actuales acciones.

En el caso de que pueda generarse, es posible que no exista liquidez suficiente para realizar esas operaciones y su precio puede verse sometido a cambios rápidos significativos.

La Sociedad no tiene intención de intermediar entre los accionistas de la Sociedad en posibles compraventas de Nuevas Acciones o de los derechos de suscripción preferente inherentes a las actuales acciones por lo que todo accionista que desee vender sus acciones o derechos deberá encontrar por sí mismo una contraparte con la que cerrar la operación y negociar con él su precio.

A efectos orientativos, la Sociedad ha estimado como valor teórico del derecho de suscripción preferente 26,73 euros a 30 de junio de 2023 y 67,23 euros a 31 de diciembre de 2023.

A pesar de que la Sociedad cuenta con patrimonio neto negativo en las dos fechas indicadas, para realizar el cálculo se han tenido en cuenta las plusvalías tácitas por el valor de mercado de los jugadores. Estas plusvalías son estimaciones de la Sociedad y no han sido auditadas. Véase el cálculo del valor teórico del derecho de suscripción preferente en el apartado 5.1.11 de la Nota de Valores y el APM "Patrimonio Neto Ajustado por el valor actual de la plantilla" en el Anexo I de este Folleto.

3.6. Los Accionistas que no suscriban la totalidad de las acciones a las que tienen derecho en cada ronda y los Inversores adquirentes de derechos de suscripción preferente para la primera ronda no gozarán de derecho de suscripción en las siguientes rondas

En el apartado 5.1.3 de la Nota de Valores se recoge el plazo y la descripción de la Oferta.

A este respecto, la Sociedad reconoce el derecho de suscripción preferente de las Nuevas Acciones a todos aquellos Accionistas a los que va dirigida la Oferta.

No obstante, en caso de que algún Accionista decidiera no suscribir la totalidad de las acciones que le correspondan en alguna de las rondas previstas para completar la ampliación de capital, ese Accionista no gozará del derecho de suscripción en las siguientes rondas.

Además, los Inversores adquirentes de derechos de suscripción preferente sólo podrán ejercitarlos en la primera ronda de suscripción de Nuevas Acciones puesto que la Junta General de la Sociedad ha acordado que los derechos para acudir a las sucesivas rondas no son transmisibles.

Ahora bien, un Accionista que en primera ronda transmita parte de sus derechos de suscripción preferente podrá acudir a la segunda y sucesivas rondas de suscripción si ejercita todos los derechos que no ha transmitido. En esa segunda y sucesivas rondas podrá suscribir un número de Nuevas Acciones proporcional a las que poseía al inicio de la Oferta.

3.7. Ninguna entidad financiera intermediará en el proceso de suscripción y desembolso de las Nuevas Acciones

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5.1.8 de la Nota de Valores del presente Folleto, los Accionistas e Inversores llevarán a cabo la suscripción y desembolso de las cantidades correspondientes a las Nuevas Acciones de forma presencial en el domicilio de la Sociedad o por medios telemáticos través de su página web.

De esta forma, ninguna entidad financiera intermediará en el proceso de suscripción y desembolso de las Nuevas Acciones y tampoco existirá una entidad financiera que actúe como colocador de las Nuevas Acciones.

3.8. La revocación de las órdenes de suscripción como consecuencia de la publicación de suplementos a este Folleto puede suponer un perjuicio económico para la Sociedad y para determinados Inversores

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5.1.7 de la Nota de Valores del presente Folleto, la Sociedad comunicará, sin demoras injustificadas, a través de suplementos, cualquier nuevo factor significativo, error material o inexactitud grave relativos a la información incluida en el Folleto que pueda afectar a la evaluación de los valores y que surja o se observe entre la fecha de aprobación del Folleto y la Fecha del Cierre (fecha de otorgamiento de la escritura de ejecución y cierre de la Ampliación de Capital).

La publicación de un suplemento al Folleto abrirá un periodo de dos días hábiles en los que los suscriptores de las Nuevas Acciones podrán revocar libremente sus órdenes de suscripción.

Una revocación masiva de las órdenes de suscripción podría producir un perjuicio económico para la Sociedad.

Además, en el caso de que la Sociedad publique un suplemento y un Inversor decida revocar sus órdenes de suscripción, dicho Inversor perderá el importe pagado al respectivo Accionista por el derecho de suscripción preferente.

4. Riesgos regulatorio y judicial

4.1. La Sociedad y su actividad se encuentran sometidas a una regulación específica y cambios en ella podrían suponer un perjuicio para su negocio

Eventuales cambios en el marco regulatorio de cualquiera de las asociaciones u organismos organizadores de las competiciones en las que participa la Sociedad (LaLiga, RFEF o UEFA) y que afectasen de forma directa o indirecta a sus actividades, podrían provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados o la situación financiera de la Sociedad.

Además, tal y como se ha señalado en el apartado 2.6, la aparición de nuevas competiciones como la conocida como "Superliga" puede suponer una modificación del marco regulatorio actual.

Para mayor información sobre las obligaciones de organización, funcionamiento y control de la Sociedad en el marco de su regulación específica, por favor diríjase al apartado 9.1 del Documento de Registro del presente Folleto.

4.2. La Sociedad tiene procedimientos judiciales significativos abiertos y no ha provisionado la contingencia máxima en la que podría incurrir

En el apartado 18.6 del Documento de Registro vienen recogidos todos los procedimientos judiciales que puedan tener o hayan tenido efectos significativos para la Sociedad.

La contingencia máxima a la que la Sociedad estaría expuesta por estos litigios a la fecha de este Folleto sería de 5.747.379,94 euros, para la que no ha constituido provisión. Un resultado desfavorable en cualquiera de los litigios abiertos afectaría a la situación de tesorería y financiera de la Sociedad.

*** **

DOCUMENTO DE REGISTRO

1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

1.1 Se indicarán todas las personas responsables de la totalidad o cualesquiera partes de la información ofrecida en el documento de registro, en su caso con indicación de tales partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, nombre y función de la persona; en caso de personas jurídicas, nombre y domicilio social.

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad con cargo vigente excepto ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L. (esto es, los señores D. Ángel Haro García, D. José Miguel López Catalán, D. Ricardo Díaz Andrés, D. Rafael Muela Velasco, D. José María Gallego Moyano, D. José María Pagola Serra, D. Ozgur Unay Unay y D. Carlos González de Castro) suscriben el presente Documento de Registro y asumen la responsabilidad derivada de su contenido.

D. Ramón Alarcón Rubiales, apoderado, Director General Ejecutivo, actuando en nombre y representación de la Sociedad, debidamente facultado al efecto en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de administración el 8 de mayo de 2023, firma el presente Documento de Registro por delegación del Consejo de Administración.

1.2 Declaración de los responsables del documento de registro de que, según su conocimiento, la información en él contenida es conforme a los hechos y de que dicho documento no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

Cuando proceda, declaración de los responsables de determinadas partes del documento de registro de que, según su conocimiento, la información en ellas contenida es conforme a los hechos y de que dichas partes del documento de registro no incurren en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

En virtud de la presente, la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad con cargo vigente excepto ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L. (esto es, los señores D. Ángel Haro García, D. José Miguel López Catalán, D. Ricardo Díaz Andrés, D. Rafael Muela

Velasco, D. José María Gallego Moyano, D. José María Pagola Serra, D. Ozgur Unay Unay y D. Carlos González de Castro) declaran que, en la representación que ostentan, de acuerdo con su conocimiento, la información contenida en este Documento de Registro es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

1.3 *Cuando se incluya en el documento de registro una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, indíquense los siguientes detalles de dicha persona:*

a) nombre;

b) domicilio profesional;

c) cualificaciones;

d) cualquier interés importante, en su caso, en el emisor.

Si la declaración o el informe se ha elaborado a petición del emisor, indíquese que tal declaración o informe se ha incluido en el documento de registro con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte del documento de registro a los efectos del folleto

El presente Documento de Registro no contiene declaraciones o informes de personas consideradas expertas.

1.4 *Cuando la información proceda de un tercero, proporciónese una confirmación de que esa información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinarlo a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además, se debe indicar la fuente o fuentes de la información.*

Se ha reproducido con exactitud la información recibida de terceros y, en la medida en que la Sociedad tiene conocimiento de ello y puede determinarlo a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría a la información reproducida inexacta o engañosa.

En los casos en los que se ha utilizado información de terceros, se ha indicado la fuente, siendo el único caso la información del apartado 5.6 de este Documento de Registro que proviene de LaLiga.

1.5 *Declaración de que:*

a) el folleto ha sido aprobado por CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129;

b) CNMV solo aprueba ese folleto en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento (UE) 2017/1129;

c) dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo del emisor al que se refiere tal folleto.

Se señalada expresamente lo siguiente:

- Este Folleto ha sido aprobado por la CNMV en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento de Folletos.
- La CNMV solo aprueba este Folleto en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento de Folletos.
- La aprobación de la CNMV no debe considerarse como un refrendo del REAL BETIS al que se refiere el Folleto.

2. AUDITORES LEGALES

2.1. *Nombre y dirección de los auditores del emisor para el período cubierto por la información financiera histórica (así como su afiliación a un colegio profesional).*

Las cuentas anuales de la Sociedad han sido elaboradas de acuerdo con Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y han sido auditadas en los ejercicios finalizados el 30 de junio de 2021 y 30 de junio de 2022, tanto en formato individual como consolidado, por ERNST & YOUNG, S.L. ("**EY**"), sociedad de nacionalidad española, con domicilio social en C. Raimundo Fernández Villaverde, 65, 28003 Madrid, NIF B-78.970.506, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0530, y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 26.156, sección 8, folio 156 y hoja 23.123, inscripción número I/A 1.

EUDITA GCM AUDITORES Y CONSULTORES, S.L. ("**EUDITA**") ha auditado las cuentas anuales individuales¹⁰ de la Sociedad para el ejercicio que finalizó el 30 de junio de 2023. EUDITA tiene su domicilio a estos efectos en Paseo de las Delicias, nº3, piso 3º izquierda, 41013, Sevilla, y está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el

¹⁰ La Sociedad aprobó cuentas anuales individuales y consolidadas en los ejercicios cerrados en 30 de junio de 2021 y 2022, mientras que únicamente individuales en el ejercicio cerrado en 30 de junio de 2023.

número S2472, y en el Registro Mercantil de Sevilla al tomo 6.473, sección 8, folio 48 y hoja 116.019, inscripción número I/A 1.

- 2.2. *Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o no han sido redesignados durante el período cubierto por la información financiera histórica, indíquense los detalles si son importantes.*

EY y EUDITA no han renunciado o han sido apartados de sus funciones durante el periodo cubierto por la información financiera histórica contenida en este Folleto. No obstante, durante el periodo cubierto por la información financiera se reemplazó a EY, por expiración del plazo de nombramiento, por EUDITA.

3. FACTORES DE RIESGO

- 3.1 *Descripción de los riesgos importantes que afecten específicamente al emisor, en un número limitado de categorías, en una sección titulada «Factores de riesgo».*

En cada categoría se expondrán en primer lugar los riesgos más importantes, según la evaluación efectuada por el emisor, el oferente o la persona que solicita la admisión a cotización en un mercado regulado, teniendo en cuenta el impacto negativo sobre el emisor y la probabilidad de que se materialicen. El contenido del documento de registro corroborará los riesgos.

Por favor, diríjase a la Sección FACTORES DE RIESGO de este Folleto.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

- 4.1 *Nombre legal y comercial del emisor*

La denominación social de la Sociedad es "REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D."

- 4.2 *Lugar y número de registro del emisor e identificador de entidad jurídica (LEI).*

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla, en la sección 8, al tomo 1.601, folio 134 y hoja SE-9570. El NIF de la Sociedad es A-41.034.851. El LEI es 959800HUU4GBWNGS0711.

- 4.3 *Fecha de constitución y período de actividad*

La Sociedad se constituyó por tiempo indefinido el 30 de junio de 1992.

La Sociedad comenzó su actividad desde la fecha de su constitución. Se puede acceder a los estatutos de la Sociedad en el siguiente enlace web: <https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/estatutossocial.es.pdf>¹¹.

- 4.4 *Domicilio y forma jurídica de la Sociedad, legislación conforme a la que opera, país de constitución, dirección, número de teléfono del domicilio social (o lugar principal de actividad si difiere de este) y sitio web del emisor, en su caso, con una cláusula que advierta de que la información incluida en el sitio web no forma parte del folleto a menos que se incorpore al mismo por referencia*

El domicilio social de la Sociedad se encuentra en el Estadio Benito Villamarín, Avenida de la Palmera, s/n, 41012, Sevilla, España.

El RBB es una sociedad constituida de acuerdo con la legislación española como una sociedad anónima deportiva. La Sociedad se encuentra sometida, entre otras, a la Ley de Sociedades de Capital, a la Ley 39/2022, de 30 de diciembre, del Deporte (la "**Ley del Deporte**"), y al Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas (el "**Real Decreto sobre Sociedades Anónimas Deportivas**").

La página web de la Sociedad es www.realbetisbalompie.es y el número de teléfono de atención a los accionistas e inversores el (+34) 663213737.

5. DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL

5.1 Actividades principales

- 5.1.1 Descripción de, y factores clave relativos a, la naturaleza de las operaciones del emisor y de sus principales actividades, incluyendo las principales categorías de productos vendidos y/o servicios prestados en cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica.

¹¹ La información contenida en los sitios web indicados en esta página no forma parte del folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

La Sociedad es el fruto de la conversión en sociedad anónima deportiva del REAL BETIS BALOMPIÉ, club de fútbol profesional español fundado en la ciudad de Sevilla en 1907 por un grupo de estudiantes de la Escuela Politécnica.

Originalmente, el nombre elegido para el club fue el de "SEVILLA BALOMPIÉ", pero en 1914 cambió su denominación a "REAL BETIS BALOMPIÉ" como consecuencia de la fusión del club con otro denominado "BETIS FOOT-BALL CLUB".

El REAL BETIS está adscrito a la Real Federación Española de Fútbol e inscrito en la Liga Nacional de Fútbol Profesional, rigiéndose por la Ley del Deporte y por las normas que la desarrollan.

El REAL BETIS acumula en sus más de cien años de historia numerosos trofeos nacionales. Entre ellos destacan por importancia, un Campeonato de Liga de Primera División y tres Copas de España, además de otros siete Campeonatos de Liga de Segunda División y uno de Tercera División, un Campeonato Regional y otros seis de misma índole.

A fecha 31 de diciembre de 2023, el REAL BETIS contaba con 480 profesionales y estructura su actividad en torno a dos deportes: (i) fútbol, que integra equipos masculino y femenino a nivel profesional y de base, así como el fútbol sala, y (ii) eSports.

A continuación, se definen las principales características de los segmentos deportivos:

(i) Fútbol

El primer equipo de fútbol masculino ocupa actualmente una plaza en la Primera División Española y esta temporada 2023/2024 ha jugado la UEFA Europa League y la Conference League.

Además del primer equipo, el REAL BETIS cuenta con categorías inferiores de formación de futbolistas desde la edad infantil, entre las que desarrolla y promueve el balompié. Las categorías inferiores abarcan secciones desde la categoría de prebenjamines hasta la de juveniles antes de acceder al equipo filial del club, el Betis Deportivo Balompié.

El Real Betis Balompié Femenino es el equipo de fútbol femenino perteneciente al Real Betis Balompié y actualmente milita en la Primera División. Su historia se remonta al año 2011, cuando el Real Betis Balompié integra en su estructura al equipo sénior y cadete pertenecientes al Azahar C.F. del barrio de La Alfalfa de Sevilla.

El Real Betis Futsal es el equipo de fútbol sala perteneciente al Real Betis Balompié y actualmente milita en la Primera División. Su historia se remonta al 10 de junio de 2013, cuando el Club Fútbol Sala Nazareno y el Real Betis Balompié alcanzan un acuerdo de colaboración por el cual el conjunto nazareno tomará el nombre y los colores del REAL BETIS.

(ii) eSports

Herbalife Real Betis es el equipo oficial del Real Betis Balompié de deportes electrónicos.

Actualmente, el equipo tiene plantilla de jugadores en el FIFA, Rainbow 6, Valorant y League of Legends. El objetivo de todos esos equipos es jugar en sus respectivas primeras divisiones.

Junto a las dos secciones deportivas anteriores, el REAL BETIS desarrolló también una sección de baloncesto a través de su sociedad filial REAL BETIS BALONCESTO, S.A.D.

No obstante, con fecha 4 de octubre de 2023, se han transmitido a favor de Hijole Spirits Inc, todas las acciones que REAL BETIS titulaba en REAL BETIS BALONCESTO, S.A.D., que, en consecuencia, ha dejado de formar parte de la estructura deportiva de REAL BETIS, aunque se mantendrá el patrocinio a dicho equipo de baloncesto a título gratuito durante un período de 10 años.

5.1.2 Indicación de todo nuevo producto y/o servicio significativos que se hayan introducido y, en la medida en que se haya revelado públicamente su desarrollo, fase en que este se encuentra.

La Sociedad no cuenta con nuevos productos y/o servicios significativos distintos de los señalados en el apartado 5.1.1. anterior.

5.2 *Mercados principales*

Descripción de los mercados principales en que el emisor compete, con un desglose de los ingresos totales por segmento operativo y mercado geográfico de cada ejercicio del período abarcado por la información financiera histórica.

El mercado de la Sociedad donde opera es, principalmente, el español como consecuencia de participar en la Liga de Fútbol Profesional, categoría de Primera División, y la Copa del Rey. No obstante, como consecuencia de los resultados deportivos, el REAL BETIS puede jugar competiciones europeas tales como la UEFA Champions League, la UEFA Europa League o la Conference League. La participación en esas competiciones no está asegurada.

Sin perjuicio de lo anterior, el REAL BETIS es un club con aspiraciones de generar negocio a nivel internacional, por lo que también participa en amistosos y competiciones menores y de preparación fuera de España. Esto es especialmente relevante en periodos específicos del año como, por ejemplo, entre los meses de julio y agosto ya que se lleva a cabo la pretemporada de los jugadores.

A continuación, se adjunta un cuadro con la información de los partidos oficiales disputados en España y fuera de ella en los últimos tres ejercicios:

Temporada	España	Internacional
2022/2023	40	8
2021/2022	44	8
2020/2021	42	0

Además de lo anterior, el REAL BETIS cuenta con patrocinadores nacionales e internacionales que, a través de los distintos contratos firmados con ellos, producen un posicionamiento nacional e internacional de la marca. A continuación, se detallan los principales patrocinadores y sus respectivas nacionalidades:

Patrocinador	Nacionalidad
Hummel	Dinamarca
Finetwork	España
Heineken	Holanda

Por último, es importante destacar que nuestros mayores activos, los jugadores de la primera plantilla masculina, generan posicionamiento del REAL BETIS en aquellos países de donde originariamente son en la medida en que algunos de ellos forman parte de sus respectivas selecciones

nacionales. En la tabla recogida a continuación se identifican las nacionalidades de esos jugadores:

Nacionalidad	Nº personas
España	10
Portugal	2
Chile	1
Brasil	1
Argentina	3
Marruecos	2
Senegal	1
Congo	1
Francia	1
Grecia	1
Estados Unidos	1

5.3 *Acontecimientos importantes en el desarrollo de la actividad empresarial*

Los acontecimientos más importantes en la historia de la Sociedad son los siguientes:

Temporada	Evento
1934/1935	Campeón de la Primera División de España (Fútbol masculino)
1976/1977	Campeón de la Copa del Rey (Fútbol masculino)
30.06.1992	Transformación del club de fútbol Real Betis Balompié en sociedad anónima deportiva como consecuencia del plan de saneamiento ordenado por la Ley 10/1990, del Deporte.
1994/1995	Subcampeón de la Primera División de España (Fútbol masculino)
1996/1997	Subcampeón de la Copa del Rey (Fútbol masculino)
2004/2005	Campeón de la Copa del Rey (Fútbol masculino)
16.07.2010	Se acuerda, entre otras medidas cautelares, la administración judicial de las acciones de la Sociedad que titulaba FAMILIA RUIZ AVALO, S.A. ("FARUSA"), mediante Auto dictado por el Juzgado de Instrucción nº 6 de Sevilla en las diligencias previas nº 2172/2008
13.12.2010	La junta general nombra un nuevo consejo de administración propuesto por los administradores judiciales de las acciones de FARUSA.
14.01.2011	Se declara el concurso de acreedores en virtud de Auto dictado por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Sevilla en el procedimiento concursal nº 1077/2010
2011/2012	Comienzo del Real Betis Balompié Fémimas
13.06.2012	Se aprueba el convenio de acreedores
30.04.2015	Aprobación del Real Decreto-ley 5/2015, de 30 de abril, de medidas urgentes en relación con la comercialización de los derechos de explotación de contenidos audiovisuales de las competiciones de fútbol profesional
10.07.2015	Se revoca, entre otras, la medida cautelar de administración judicial de las acciones de FARUSA, mediante Auto de la Audiencia Provincial de Sevilla
23.09.2015	La Junta General nombra un nuevo consejo de administración propuesto por la plataforma de accionistas "Ahora Betis Ahora",

	encabezada por los actuales Presidente y Vicepresidente de la Sociedad
2016/2017	Comienzo del Real Betis Baloncesto SAD
	Comienzo del Herbalife Real Betis (equipo de deportes electrónicos)
27.07.2017	Se suscribe el acuerdo transaccional y de compraventa de acciones entre la Sociedad, FARUSA, BITTON SPORT, S.L. y varias asociaciones de accionistas (para más información, diríjase al apartado 19.1.7 del Documento de Registro).
24.11.2021	Suscripción del contrato de préstamo participativo entre la LaLiga y la Sociedad en el marco del Plan LaLiga Impulso.
2021/2022	Campeón de la Copa del Rey (fútbol masculino)
17.08.2023	Se adjudica el diseño de la remodelación del Estadio Benito Villamarín
02.10.2023	Entra en funcionamiento la nueva Ciudad Deportiva Rafael Gordillo
04.10.2023	Venta de las acciones que componen el capital social del Real Betis Baloncesto, S.A.D. que disponía la Sociedad

5.4 Estrategia y objetivos

Descripción de la estrategia empresarial del emisor y de sus objetivos, tanto de carácter financiero como de otro tipo (en su caso). Esta descripción tendrá en cuenta los futuros retos y perspectivas del emisor.

La Sociedad tiene la intención de continuar desarrollando su proyecto deportivo que tantos éxitos le está brindando recientemente y para ello ha aprobado el plan estratégico 2022-2026 (el "**Plan Estratégico**"), el cual contiene un nuevo decálogo de objetivos y compromisos con los béticos que marcará la línea de actuación en las próximas temporadas.

El Plan Estratégico fue aprobado por la junta general de accionistas de la Sociedad en el 2022 y se fundamenta en los siguientes puntos:

1. Consolidación del modelo de éxito deportivo del Real Betis.
2. Un Club bien dirigido y profesional.
3. Un Betis estable económicamente.

El objetivo es elevar los ingresos recurrentes y crecer a través de los extraordinarios, concretamente, fijando un objetivo de 150 millones de euros de ingresos recurrentes para destinar 100 millones a la plantilla deportiva.

4. El Betis de los béticos, cada vez más cercano a sus aficionados.
5. Un Betis solidario y sostenible a través de su Fundación.

6. Un Club de cantera en una gran ciudad deportiva.

El nuevo complejo de Dos Hermanas multiplicará el crecimiento de nuestra cantera, con una sede única mayor y más eficiente. El objetivo es formar compitiendo, para que el 20% del primer equipo esté formado por jugadores procedentes del Betis Deportivo, con lo que disminuirán las necesidades de compra de jugadores de terceros clubes y habrá más opciones de generar ingresos con la venta de algunos de ellos.

7. Potenciar la expansión internacional de la entidad.

8. Un Betis polideportivo sostenible económicamente.

9. Innovación y liderazgo en tecnología.

10. La remodelación del Estadio Benito Villamarín para la mejor afición.

5.5 *Si es importante para la actividad empresarial o para la rentabilidad del emisor, información sucinta relativa al grado de dependencia respecto a patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o nuevos procesos de fabricación*

En el desarrollo de su negocio y actividades, el REAL BETIS no es materialmente dependiente de patentes o licencias, contratos industriales, mercantiles o financieros, o nuevos procesos de fabricación. No obstante, es importante destacar lo siguiente:

- (i) La cesión de los derechos audiovisuales, que están cedidos por el Real Decreto-ley 5/2015 a LaLiga con carácter indefinido para su comercialización centralizada y ésta los ha adjudicado a los operadores Movistar y DAZN hasta 30 de junio de 2027, ha supuesto unos ingresos netos en cada uno de los ejercicios cerrados a 30 de junio de 2021, 2022 y 2023 de 69.688.355 euros, de 66.508.048 euros y de 71.415.755 euros respectivamente, los cuales representaron el 81%, el 55% y el 48% sobre el importe neto de la cifra de negocios.
- (ii) Los ingresos por sponsors se aglutinan en la partida de pérdidas y ganancias, "ingresos de comercialización y publicidad", han generado unos ingresos netos en cada uno de los ejercicios cerrados a 30 de junio de 2021, 2022 y 2023 de 15.918.975 euros,

de 15.984.276 euros y de 31.237.989 euros, respectivamente, y representaron el 19%, el 13% y el 21% sobre el importe neto de la cifra de negocios. Los principales sponsors o patrocinadores se enumeran en el apartado 2.4 de los Factores de Riesgo.

- (iii) Por su parte, el contrato de financiación mediante préstamo participativo del plan LaLiga Impulso, del que se han dispuesto de 61.913.162 euros a 31 de diciembre de 2023, supone el 30% del pasivo total de la Sociedad; el contrato de financiación suscrito con PRICOA, por importe de 59.377.644 euros, supone otro 28,8% de dicho pasivo total; y el contrato de financiación con Shamrock, por importe total de 28.787.356 euros, supone un 14% sobre el pasivo total.

5.6 *Base de cualquier declaración efectuada sobre su posición competitiva*

El apartado 7.2.1 del presente Documento de Registro incluye datos sobre el mercado y la industria procedentes de LaLiga Group International, S.L. (esta última, "**LaLiga**", y la información, la "**Información de Terceros**").

Toda la Información de Terceros ha sido, según el conocimiento de la Sociedad, reproducida con exactitud y, en la medida en que tiene conocimiento de ello y ha podido comprobarlo, no se ha omitido ningún hecho que pudiera hacer que la información fuera inexacta o engañosa.

No obstante, la Sociedad no ha verificado de forma independiente la información y no puede garantizar su exactitud.

5.7 *Inversiones*

5.7.1 Descripción de las inversiones significativas durante cada ejercicio durante el periodo cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha de este documento de registro

Temporada 20/21: Las principales altas del periodo corresponden a diversas mejoras de las instalaciones deportivas realizadas en la Ciudad Deportiva Luis del Sol y en el Estadio Benito Villamarín.

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 30/06/2021					
Coste					
Construcciones	27.272.995	-	-	-	27.272.995
Estadios y pabellones deportivos	34.195.901	350.025	-	-	34.545.926
Instalaciones técnicas	5.792.326	63.975	(1.250)	-	5.855.051
Maquinaria	271.234	-	-	-	271.234
Otras instalaciones	1.400.278	110.907	(11.482)	-	1.499.702
Mobiliario	1.393.007	64.962	-	-	1.457.969
Equipos para procesos de información	753.714	66.358	(7.865)	-	812.206
Turismos y furgonetas/Elementos de transporte	59.979	-	-	-	59.979
Otro inmovilizado material	363.795	98.918	-	-	462.713
	71.503.230	755.145	(20.598)	-	72.237.776
Amortización acumulada					
Construcciones	(4.325.974)	-	-	-	(4.325.974)
Estadios y pabellones deportivos	(23.908.665)	(1.624.464)	-	-	(25.533.129)
Instalaciones técnicas	(4.280.230)	(159.453)	-	-	(4.439.683)
Maquinaria	(193.014)	(1.812)	-	-	(194.826)
Otras instalaciones	(1.953.841)	(49.984)	-	-	(2.003.825)
Mobiliario	(578.837)	(96.650)	-	-	(675.487)
Equipos para procesos de información	(283.498)	(71.770)	-	-	(355.268)
Turismos y furgonetas/Elementos de transporte	(59.979)	-	-	-	(59.979)
Otro inmovilizado material	(128.658)	(38.849)	-	-	(167.508)
	(35.712.697)	(2.042.983)	-	-	(37.755.679)
Valor neto contable	35.790.533				34.482.097

Temporada 21/22: Las principales altas del ejercicio corresponden a diversas mejoras de las instalaciones deportivas realizadas en la Ciudad Deportiva Luis del Sol y en el Estadio Benito Villamarín, así como adquisiciones de elementos de mobiliario.

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Otros	Saldo final
Ejercicio 30/06/2022					
Coste					
Construcciones	27.272.995	-	(133.453)	-	27.139.543
Estadios y pabellones deportivos	34.545.926	340.927	-	-	34.886.853
Instalaciones técnicas	5.855.051	64.019	-	-	5.919.071
Maquinaria	271.234	-	-	-	271.234
Otras instalaciones	1.499.702	267.188	-	-	1.766.890
Mobiliario	1.457.969	153.274	(53.784)	-	1.557.459
Equipos para procesos de información	812.206	121.005	(283)	-	932.929
Turismos y furgonetas/Elementos de transporte	59.979	-	-	-	59.979
Otro inmovilizado material	462.713	1.215	-	-	463.928
	72.237.776	947.629	(187.520)	-	72.997.885
Amortización acumulada					
Construcciones	(4.325.974)	(1.191.563)	100.037	(211.270)	(5.628.771)
Estadios y pabellones deportivos	(25.533.129)	(563.949)	-	-	(26.097.079)
Instalaciones técnicas	(4.439.683)	(163.387)	-	-	(4.603.070)
Maquinaria	(194.826)	(1.584)	-	-	(196.410)
Otras instalaciones	(2.003.825)	(53.149)	-	-	(2.056.974)
Mobiliario	(675.487)	(96.699)	-	-	(772.186)
Equipos para procesos de información	(355.268)	(74.011)	-	-	(429.279)
Turismos y furgonetas/Elementos de transporte	(59.979)	-	-	-	(59.979)
Otro inmovilizado material	(167.508)	(42.483)	-	-	(209.991)
	(37.755.679)	(2.186.826)	100.037	(211.270)	(40.053.739)
Valor neto contable	34.482.097				32.944.146

Temporada 22/23: Las principales altas del ejercicio corresponden a la construcción de la nueva ciudad deportiva en Dos Hermanas (denominada

“Rafael Gordillo”), que aparecen como “inmovilizado en curso” en las cuentas anuales cerradas a 30 de junio de 2023. La primera fase de construcción de dicha nueva ciudad deportiva finalizó antes de 31 de diciembre de 2023 y su inversión final se registrará en las cuentas anuales del ejercicio que se cerrará el 30 de junio de 2024 como “Estadios y pabellones deportivos”.

(Euros)	Saldo inicial	Altas y dotaciones	Bajas	Trasposos	Saldo final
Ejercicio 30/06/2023					
Coste					
Construcciones	27.139.543	660.830		1.657.527	29.457.900
Estadios y pabellones deportivos	34.886.853	29.738		(1.665.961)	33.250.630
Instalaciones técnicas	5.919.071			65.324	5.984.395
Maquinaria	271.234	3.984		(72.127)	203.091
Otras instalaciones	1.766.890	681.802		15.235	2.463.927
Mobiliario	1.557.459	228.975			1.786.434
Equipos para procesos de información	932.928	135.854			1.068.782
Turismos y furgonetas / Elementos de transporte	59.979	2.500			62.479
Otro inmovilizado material	463.928	208.038			671.966
Inmovilizado en curso		21.667.205		1.139.002	22.806.207
	72.997.885	23.618.925	-	1.139.002	97.755.813
Amortización acumulada					
Construcciones	(5.628.771)	(568.161)		2.278.166	(3.918.765)
Estadios y pabellones deportivos	(26.097.079)	(876.913)		(2.911.442)	(29.885.434)
Instalaciones técnicas	(4.603.070)	(165.619)		(190.931)	(4.959.620)
Maquinaria	(196.410)	(6.681)			(203.091)
Otras instalaciones	(2.056.974)	(204.633)		824.744	(1.436.863)
Mobiliario	(772.186)	(111.170)			(883.356)
Equipos para procesos de información	(429.279)			(536)	(429.815)
Turismos y furgonetas / Elementos de transporte	(59.979)				(59.979)
Otro inmovilizado material	(209.991)	(44.175)			(254.166)
	(40.053.739)	(1.977.352)	-	-	(42.031.090)
Valor neto contable	32.944.147				55.724.722

5.7.2 Descripción de las inversiones importantes que estén en curso o en relación con las cuales se haya asumido compromisos firmes, incluida la distribución geográfica de esas inversiones (nacionales y en el extranjero) y su método de financiación (interna o externa)

Temporada 22/23: inversiones en inmovilizado material, vinculadas en su mayor parte al Plan Impulso de LaLiga (fondos CVC), cuyo principal activo ha sido la construcción de la nueva Ciudad Deportiva de Dos Hermanas, que se inauguró el 27 de noviembre de 2023.

A 31 de diciembre de 2023, el importe total ejecutado por la ciudad deportiva ha sido de veintinueve millones seiscientos dieciocho mil trescientos treinta y siete euros (29.618.337 €), de los que 21.667.205 euros se ejecutaron antes de 30 de junio de 2023 y el resto con

posterioridad. Las obras de la ciudad deportiva terminaron en el último trimestre del 2023 y la Sociedad no tiene previsto invertir más capital en este proyecto.

LaLiga Impulso es un proyecto estratégico de LaLiga, por el cual el fondo de inversión CVC Capital Partners, socio de referencia con amplia experiencia en la industria del deporte, ha inyectado a los clubes de la LaLiga adheridos al programa (38 de los 42 clubes que conforman LaLiga) cerca de 2.000 millones de euros para acometer proyectos de crecimiento y consolidación desde el punto de vista deportivo y empresarial. Cada club ha presentado una serie de proyectos, los cuales, una vez revisados por CVC, son aprobados para su ejecución y, previa presentación de facturas vinculadas con los mismos, son reembolsados por CVC.

Los fondos recibidos por los clubes tienen un carácter finalista y solo se podrán emplear en una serie de partidas ya predeterminadas. Al menos el 70% se deberá destinar a inversiones para el crecimiento del club, es decir, a reforzar áreas como infraestructuras, digital, tecnología, comunicación, comercial & marketing, internacional, marca, así como sus estructuras de personal. Además, de forma opcional también se podrá optimizar la estructura financiera (máx. 15%) y reforzar las plantillas deportivas ampliando el límite salarial (máx. 15%).

La forma en la que se ha llevado a cabo dicha inyección en la Sociedad ha sido mediante la concesión de un préstamo participativo (denominado LaLiga Impulso), cuyas cantidades se han destinado, entre otras, la financiación de la nueva ciudad deportiva y su información más relevante se encuentra en el apartado 20.1 de este Documento de Registro.

En paralelo, el Consejo de Administración de la Sociedad ha acordado iniciar los trabajos previos del proyecto de la remodelación del Estadio Benito Villamarín, que a cierre de la temporada 2022/2023 se encontraba en fase de desarrollo de proyecto y no había supuesto ninguna inversión.

El importe estimado preliminarmente para dicha inversión, a falta de definición del proyecto básico por los estudios de arquitectura adjudicatarios, es de alrededor de 90 millones de euros, que se estima ejecutar a partir del primer trimestre de 2025 durante un período aproximado de dos años y cuyo coste será financiado a través de líneas de financiación todavía no definidas (aunque muy probablemente se dispondrá del crédito recibido en el marco del plan LaLiga Impulso que se describe en el apartado 20.1 del Documento de Registro, porque su finalidad fundamental es la financiación de infraestructuras de los clubes,

se tratará de financiar el proyecto con los ingresos incrementales que se esperan generar con su funcionamiento, y/o se buscará un socio que colabore en la captación de ingresos por explotación tras la remodelación del estadio y con el que se compartan las ganancias).

5.7.3 Información relativa a las empresas, incluidas las conjuntas, en las que posea una proporción de capital que puede tener un efecto significativo en la evaluación de sus propios activos y pasivos, posición financiera o pérdidas y beneficios

Ninguna de las empresas en las que se posee participaciones de su capital social tiene un efecto significativo en la evaluación de los propios activos y pasivos, posición financiera o pérdidas y beneficios de REAL BETIS.

5.7.4 Descripción de cualquier aspecto medioambiental que pueda afectar al uso del inmovilizado material tangible

Las nuevas inversiones y mejoras de las instalaciones existentes tienen como uno de sus principales objetivos la disminución del impacto medioambiental que las mismas puedan generar. Por ello, a modo de ejemplo, se va a instalar en la nueva ciudad deportiva una planta fotovoltaica para autoconsumo eléctrico que suministrará buena parte de la demanda de dicha instalación, las luminarias instaladas son de alta eficiencia energética, se ha construido un sistema de canalizaciones de agua que permitirá recuperar un elevado porcentaje del agua utilizada para riego de los campos de fútbol, o se ha reemplazado el habitual caucho añadido a los campos de césped artificial por corcho, adelantándose así en varios años a las nuevas normativas comunitarias. Igualmente, en la rehabilitación del estadio Benito Villamarín se dispondrá de sistemas para optimizar el consumo eléctrico, generación de energía para autoconsumo y optimización de consumo de agua.

5.8 *Políticas en materia de sostenibilidad (ESG)*

La integración de la sostenibilidad en la estrategia del REAL BETIS es un aspecto fundamental desde hace varias temporadas, ya que los criterios ESG (ambiental, social y de gobernanza) no solo responden a un imperativo ético y social, sino que también se han convertido en un factor crítico para el éxito a largo plazo de las organizaciones de todos los sectores, incluido el sector deportivo en el que se enmarca la actividad del Club.

Conscientes de la relevancia que tiene la sostenibilidad en el desempeño del Club, el Real Betis realizó en su temporada 2021/2022 un análisis de materialidad (realizado por Ecoterrae) para definir los aspectos relevantes para los grupos de interés, tanto internos como externos. Este ejercicio de análisis de materialidad ha permitido evaluar aquellas áreas en las que el Club debe actuar de manera prioritaria, guiando su camino hacia una gestión sostenible de manera transversal.

Este análisis constituye la base del Plan de Sostenibilidad del Club, que distingue las siguientes áreas de acción, con las siguientes temáticas identificadas:

- Área medio ambiente: acción por el clima y lucha contra el cambio climático, movilidad y transporte sostenible, economía circular y gestión eficiente de los residuos a lo largo de la cadena de suministro, biodiversidad y cuidado del entorno, tecnología, innovación e investigación.
- Área social: progresión profesional y orgullo de pertenencia de los trabajadores, fomento de un buen clima laboral, prácticas laborales justas y creación de trabajo de calidad, retención y atracción del talento. Igualdad de género, accesibilidad, diversidad y no discriminación, inclusión social, educación y sensibilización. Seguridad, salud y bienestar de las personas, acción social y desarrollo comunitario, compromiso y relación cercana con la sociedad y alianzas estratégicas.
- Área gobernanza: contribución con la Agenda 2030, comportamiento ético de todos aquellos que actúen en nombre de la compañía, transparencia, información accesible, compromiso con los proveedores y patrocinadores, fomentando una cadena de suministro ética.

Para materializar la integración de la sostenibilidad en la toma de decisiones y en la estrategia de negocio del Club, el REAL BETIS cuenta con un Comité de Sostenibilidad formado por personal de cada uno de los departamentos para integrar los conceptos ESG de manera efectiva. Además, el Club cuenta con una sólida y férrea cultura de Compliance que asegura que la gestión y organización interna sea transparente, honesta y accesible en todas sus actuaciones a través de su Programa de Cumplimiento Normativo, su Ley de Transparencia, Código ético, Código disciplinario y los diferentes protocolos desarrollados en relación con su

actividad, asegurando en todo momento una actuación ética y responsable como sociedad deportiva.

Por otro lado, todas las acciones, actuaciones y proyectos de carácter social y medioambiental del Club son gestionadas y realizadas a través de la FUNDACIÓN REAL BETIS BALOMPIÉ, encargada de llevar a la práctica la responsabilidad social corporativa del Club. La Sociedad fue entidad fundadora de la Fundación, aportó su dotación inicial y le presta apoyo administrativo para el desarrollo de sus funciones. La principal fuente de financiación de las actividades de la Fundación Real Betis Balompié proviene de donaciones realizadas por la plantilla de empleados de la Sociedad.

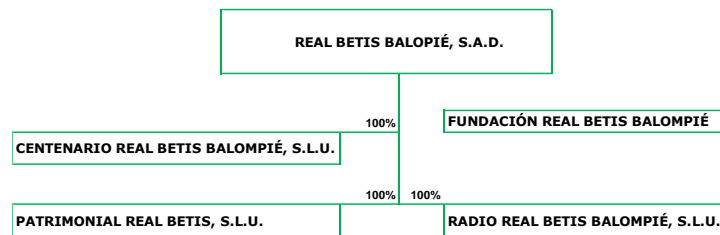
En la Fundación se enmarca además la plataforma de sostenibilidad *Forever Green*, que aprovecha el poder del deporte para proteger el planeta y demostrar que el deporte más seguido del mundo puede ser sostenible. Desde su lanzamiento en 2020, Forever Green ha desarrollado más de 117 acciones y cuenta con 83 empresas y organizaciones que se suman y apoyan esta iniciativa.

6. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

6.1 Si el emisor es parte de un grupo, breve descripción del grupo y de la posición del emisor en él. Puede adoptar la forma o ir acompañada de un diagrama de la estructura organizativa si ello contribuye a aclarar la estructura

REAL BETIS fue la sociedad dominante de un grupo de sociedades que desarrollaban el negocio deportivo hasta el cierre del ejercicio terminado el 30 de junio de 2022. A este respecto, y de acuerdo con el apartado "actividad de la sociedad" de la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2023, durante ese ejercicio se reclasificaron las participaciones del Real Betis Baloncesto, S.A.D (única filial operativa hasta el momento ya que las demás se encuentran en liquidación) como un activo mantenido para la venta y, en consecuencia, cesó la obligación de formular cuentas anuales consolidadas. El 4 de octubre de 2023, la Sociedad vendió la totalidad de las acciones de las que era titular en el Real Betis Baloncesto, S.A.D.

A continuación, se incluye el listado de las filiales del REAL BETIS, todas ellas de titularidad directa:



6.2 *Listado de las filiales significativas del emisor, incluido el nombre, el país de constitución o residencia, la participación en el capital y, si es diferente, la proporción de los derechos de voto*

REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D. es la sociedad matriz del grupo, cuyas filiales se encuentran dentro de su perímetro de consolidación fiscal.

La siguiente tabla incluye todas las filiales de la Sociedad a fecha del presente Folleto:

<u>Denominación social</u>	<u>NIF</u>	<u>Domicilio social</u>	<u>Principal actividad</u>
Centenario Real Betis Balompié, S.L.	B-91.573.196	Glorieta Alcalde Fernando de Parias Merry	En liquidación
Patrimonial Real Betis, S.L.U.	B-91.595.249	Glorieta Alcalde Fernando de Parias Merry	En liquidación
Radio Real Betis Balompié, S.L.U.	B-91.681.395	Glorieta Alcalde Fernando de Parias Merry	En liquidación

Ninguna de estas sociedades en liquidación requiere aportación de fondos por parte de su sociedad dominante para proceder a su liquidación.

Adicionalmente, el Real Betis es Fundador de la FUNDACIÓN REAL BETIS BALOMPIÉ (con NIF G-91944843, domicilio en el Estadio Benito Villamarín, Avenida de Heliópolis, s/nº, e inscrita en el Registro de Fundaciones de Andalucía el 17 de octubre de 2011 con nº de registro SE-1298), entidad sin ánimo de lucro, y que tiene como fines de interés general la promoción del deporte y particularmente del fútbol, como instrumento para el fomento de la educación en valores, la lucha contra la marginación y la exclusión social, así como para fomentar hábitos de vida saludable entre la infancia y la juventud.

7. ESTUDIO OPERATIVO Y FINANCIERO

Con carácter preliminar, señalamos que, en línea con lo dispuesto en los apartados 2 y 18 de este Documento de Registro, la Sociedad presentó cuentas anuales consolidadas durante los ejercicios cerrados a 30 de junio 2021 y 30 de junio 2022.

No obstante, con la reclasificación de las acciones del Real Betis Baloncesto, S.A.D como un activo mantenido para la venta, la Sociedad dejó de estar obligada a formular cuentas anuales consolidadas y sólo las formuló individuales en el ejercicio cerrado el 30 de junio de 2023. En ninguno de los dos ejercicios anteriores Real Betis Baloncesto, S.A.D representó más del 2% de los activos o del importe neto de la cifra de negocio consolidado.

Las cifras recogidas en el presente Documento de Registro se corresponden con las cuentas anuales individuales de la Sociedad.

7.1. Situación financiera

7.1.1 En la medida en que no esté incluida en otra parte del documento de registro y en que sea necesaria para la comprensión del conjunto de la actividad empresarial del emisor, una exposición fiel de la evolución y los resultados de las actividades del emisor y de su situación, para cada año y período intermedio sobre los que se deba presentar información financiera histórica, con las causas de los cambios importantes.

Esta información está incluida en el apartado 8 del Documento de Registro.

7.1.2 En la medida en que no esté incluida en otra parte del documento de registro y en que sea necesaria para la comprensión del conjunto de la actividad empresarial del emisor, la exposición incluirá asimismo una indicación de:

a) la probable evolución futura del emisor;

b) las actividades en materia de investigación y de desarrollo.

Esta información está incluida en el apartado 8 del Documento de Registro.

7.2. Resultados de explotación

7.2.1 Información relativa a factores significativos, incluidos los acontecimientos inusuales o infrecuentes o nuevos hechos, que afecten de manera importante a los ingresos por operaciones del emisor; indíquese también en qué medida han resultado afectados los ingresos

De conformidad con el apartado 2.2 *-Dependemos del rendimiento y la popularidad de nuestro primer equipo de fútbol masculino-* de la Sección "Factores de Riesgo" de este Folleto, los resultados económicos del club están influidos directamente por los resultados deportivos logrados en cada temporada, por el impacto que supone participar en competición europea, los derechos de TV vinculados a la clasificación en la Liga, y por las plusvalías por la venta de jugadores de la primera plantilla en los mercados de verano y de invierno.

La diferencia de ingresos por venta de nuestros derechos audiovisuales entre jugar en primera división o en segunda división es de 59.104.053 euros. Esta cifra se ha calculado como la media de ingresos de derechos audiovisuales en los tres últimos ejercicios, que ha sido de 69.204.053 euros participando en primera división, frente a los 10.100.000 euros que recibiría el club por derechos de TV en caso de competir en segunda división, según información facilitada por LaLiga.

El impacto que supone no participar en competiciones europeas, y por tanto el descenso de los ingresos procedentes de los derechos audiovisuales del Club, puede llegar a alcanzar 21.183.179 euros, cifra obtenida por dicho concepto en la temporada 2022-2023, que pasaría a suponer cero ingresos por este concepto.

Por último, el impacto que supone sobre las plusvalías por venta de jugadores un resultado deportivo inferior al obtenido en los últimos años no es cuantificable por la gran imprevisibilidad que existe sobre la evolución del mercado de venta de jugadores. A efectos informativos, la Sociedad obtuvo en los tres últimos ejercicios (2020-2021 a 2022-2023) una media de casi trece millones cien mil euros (13.092.874 euros) de plusvalía por la venta de jugadores, que podrían pasar a ser cero si no hay ventas de jugadores en el futuro.

El REAL BETIS, al igual que la mayoría de los clubes que participan en la competición nacional, sufrió de manera muy significativa los efectos de la pandemia por el COVID-19, que impidió la presencia de público en los estadios y hundió el mercado de venta de jugadores en el mercado

nacional e internacional, lo que tuvo un efecto dramático en la evolución de los ingresos de los ejercicios 2020/2021 y 2021/2022.

Afortunadamente, en la campaña siguiente las restricciones a la asistencia a estadios se fueron reduciendo hasta eliminarse, pero no se recuperó el mercado de venta de jugadores, afectado por las pérdidas acumuladas durante la pandemia por la mayoría de los clubes europeos.

En concreto, los ingresos por abonos y venta de entradas a los partidos del primer equipo de fútbol masculino del club fueron de: (i) 122.054 euros en la temporada 2020-2021, (ii) 20.088.303 euros en la temporada 2021-2022, (iii) 24.936.820 euros en la temporada 2022-2023, una vez finalizadas las restricciones impuestas a la asistencia a los estadios debido a la pandemia.

En paralelo, los resultados por venta de jugadores fueron de: (i) 18.489.993 euros en la temporada 2020-2021, (ii) 6.969.997 euros en la temporada 2021-2022, y 13.818.631 euros en la temporada 2022-2023, año de inicio de recuperación del mercado de venta de jugadores.

El único mercado que ha seguido manteniendo un buen nivel de adquisición de jugadores es el mercado de la liga inglesa de fútbol (Premier League), no así la Liga española, donde muchos de los clubes están aplicando política de austeridad a la compra de jugadores para completar su escuadra futbolística.

7.2.2 Quando la información financiera histórica revele cambios importantes en las ventas netas o en los ingresos netos, proporciónese un comentario narrativo de los motivos de esos cambios

Cuenta de resultados:

Cifras en Euros	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Importe neto cifra de negocio	85.729.385	120.154.882	148.773.742
Gastos de explotación y otros ingresos de explotación	-136.708.833	-160.328.556	-155.413.561
Ingresos por venta de jugadores	18.489.993	6.969.997	13.818.631
Resultado financiero	-3.945.688	-6.276.278	-7.008.139
Impuesto sobre beneficios	-249.041	1.241.298	0
Resultado del ejercicio	-36.684.184	-38.238.658	170.674

Cada uno de estos epígrafes incluye los siguientes conceptos:

- *Importe neto de la cifra de negocios*: suma de los ingresos por derechos televisivos, asistencia al estadio por aficionados en base a abono o entradas de partido, ingresos televisivos por participación

en competiciones europeas y sponsors y patrocinadores, principalmente.

- *Gastos de explotación y otros ingresos de explotación** : todos aquellos vinculados directamente con la obtención de ingresos, tales como costes de la primera plantilla, resto de plantillas deportivas y personal no deportivo y gastos de estructura para soportar la actividad deportiva, así como las amortizaciones de inmovilizado material.
- *Ingresos por venta de jugadores*: valor obtenido por la venta de los derechos federativos de los jugadores, principalmente de la primera plantilla, menos su valor neto contable en libros en el momento de la venta.
- *Resultado financiero*: aquellos gastos incurridos como coste de la financiación ajena que se refiere, principalmente deuda con fondos por financiación a largo plazo, deuda por préstamos ICO, póliza de crédito y coste financiero por la venta anticipada de los derechos de cobro con otros clubes por la venta de jugadores.

El importe detallado y desglosado de los conceptos arriba descritos y ordenados por su categorización a nivel de una mejor comprensión es:

*Importe neto de cifra de negocio e ingresos relevantes**

El importe neto de la cifra de negocio y los ingresos relevantes* (según definición del Reglamento de control económico de los Clubes y Sociedades Anónimas Deportivas afiliados a la Liga Nacional de Fútbol Profesional), comprende la suma del importe neto de la cifra de negocios y el resultado por enajenación de jugadores. La evolución de dichos valores durante las tres últimas temporadas desglosadas por línea de negocio fueron los siguientes:

Cifras en Euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
Venta de entradas	0	6.094.347	6.057.901
Competiciones Europeas	0	17.574.254	21.183.179
Ingresos abonados	122.054	13.993.956	18.878.918
Ingresos LaLiga TV	69.688.356	66.508.048	71.415.755

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

Ingresos comerciales	15.918.975	15.984.276	31.237.989
Importe neto cifra de negocio	85.729.385	120.154.882	148.773.742
Ingresos venta de jugadores	18.489.993	6.969.997	13.818.631
Ingresos relevantes (criterio LaLiga)*	104.219.378	127.124.878	162.592.374

Durante los ejercicios afectados directamente por la pandemia, aquellos finalizados a 30 de junio de 2021 y 2022, los ingresos por venta de entradas y por ingresos de abonados se redujeron drásticamente, los cuales volvieron a sus niveles de ejercicios prepandemia en la temporada finalizada a 30 de junio 2023, una vez la asistencia a los estadios de fútbol estuvo totalmente normalizada.

Igualmente, los “ingresos comerciales” aumentaron significativamente una vez finalizado el período de pandemia, especialmente ayudados por el inicio de la comercialización de equipaciones del propio club en tiendas de explotación directa (tres, ubicadas en el propio estadio, centro histórico de Sevilla y en el principal centro comercial de la ciudad). La cifra de ingresos obtenidos por ese concepto en el ejercicio acabado el 30 de junio de 2023, único ejercicio con comercialización directa de ropa deportiva, fue de 5,5 millones de euros.

Los ingresos relacionados con la participación en competiciones europeas muestran el resultado de no participar en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2021 pero sí hacerlo en los dos ejercicios posteriores finalizados el 30 de junio de 2022 y 2023, por lo que la evolución de los mismos estuvo vinculada a los resultados deportivos alcanzados (dos participaciones consecutivas en UEFA Europa League) y a la mejora en los coeficientes que aplica UEFA a los equipos que participan de modo consecutivo en sus competiciones.

Los ingresos por derechos de retransmisión han aumentado gracias en buena medida a las mejores clasificaciones del club a nivel deportivo (es uno de los factores que determina el reparto de los derechos televisivos).

Los ingresos por ventas de jugadores se han mantenido relativamente estables, pero en cifras inferiores a los ejercicios prepandemia.

Como resultado, el porcentaje de los ingresos por naturaleza respecto a los Ingresos Relevantes* fueron:

% sobre total de ingresos relevantes	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Venta de entradas	0%	5%	4%
Competiciones Europeas	0%	14%	13%
Ingresos abonados	0%	11%	12%
Ingresos LaLiga TV	67%	52%	44%
Ingresos comerciales	15%	13%	19%
Ingresos venta de jugadores	18%	5%	8%

*Gastos de explotación y otros ingresos de explotación**

Su evolución durante las temporadas de análisis fue la siguiente:

Cifras en Euros	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Trabajos realizados para el inmovilizado	0	0	347.478
Aprovisionamientos	-2.693.381	-3.989.112	-9.756.746
Otros ingresos de explotación	1.951.373	2.478.912	2.444.928
Gastos de personal	-78.300.741	-99.844.842	-94.642.374
Otros gastos de explotación	-22.872.254	-27.857.631	-29.006.976
Amortización del inmovilizado	-34.121.957	-29.916.822	-22.507.185
Imputación de subvenciones al resultado	332.172	332.172	332.172
Otros resultados	-1.004.045	-1.531.234	-2.624.858
Total gastos de explotación y otros ingresos de explotación	-136.708.833	-160.328.556	-155.413.561

Los "trabajos realizados para el inmovilizado" recogen la contrapartida de los gastos realizados por la empresa para su inmovilizado, utilizando sus equipos y su personal, que se activan. En concreto, son los gastos de personal de la temporada 2022-2023 de todos los empleados de la plantilla del club dedicados exclusivamente a la gestión y control de la construcción de la nueva ciudad deportiva.

Los "aprovisionamientos" corresponden a los costes de suministros por la compra de material deportivo y otras compras tales como el material sanitario, gastos de limpieza y gastos de seguridad. El aumento más significativo en la temporada acabada el 30 de junio de 2023 se debe en gran medida al aumento de compra de equipamiento deportivo destinado a la venta en tiendas propias (ingresos incluidos en ingresos de comercialización), porque esta actividad comercial no se realizaba en ejercicios anteriores.

Los "otros ingresos de explotación" recogen los ingresos no recurrentes que el club obtiene por actividades tales como cesión de jugadores a

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

otros equipos o a selecciones nacionales o subvenciones de explotación. Se han mantenido estables en los tres ejercicios objeto de análisis.

Los "gastos de personal" incluyen costes laborales de primera plantilla, personal deportivo de otros equipos y personal no deportivo. Como se puede observar, el coste laboral es el 57%, 62% y 61% de los Gastos de Explotación y otros Ingresos de Explotación* durante las temporadas terminadas a 30 de junio 2021, 2022 y 2023, respectivamente, siendo el coste de la plantilla deportiva del primer equipo el principal motivo de la tendencia de aumento experimentada por este epígrafe de gasto.

Los "otros gastos de explotación" se desglosan de la siguiente forma:

Cifras en Euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
a) Servicios exteriores	-14.607.031	-18.300.497	-20.211.257
b) Tributos	-499.116	-470.537	-651.147
c) Desplazamientos	-2.424.031	-4.943.862	-5.451.564
d) Gastos cesión de jugadores	-3.283.929	-1.385.700	-54.800
e) Otros gastos de gestión corriente	-2.058.439	-2.757.035	-2.638.208
f) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	292		
Total otros gastos de explotación	-22.872.254	-27.857.631	-29.006.976

a) Servicios exteriores:

Cifras en euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
Arrendamientos	(571.240)	(1.019.199)	(1.213.618)
Reparación y conservación	(1.319.299)	(1.855.485)	(1.833.739)
Serv prof independientes	(4.288.973)	(5.628.962)	(6.420.155)
Seguros	(228.743)	(254.250)	(400.860)
Servicios bancarios	(114.230)	(142.106)	(295.269)
Publicidad	(457.146)	(1.547.233)	(1.892.381)
Suministros	(262.516)	(281.752)	(645.098)
Otros Servicios	(7.364.883)	(7.571.509)	(7.510.136)
Total servicios exteriores	(14.607.031)	(18.300.497)	(20.211.257)

El desglose del epígrafe previo comprende gastos por arrendamientos, servicios profesionales independientes, reparaciones y conservación de instalaciones, seguros de activos, de salud, de responsabilidad civil, servicios bancarios, gastos por publicidad, suministros y otros servicios. El detalle y evolución de las dos partidas más relevantes del epígrafe, servicios profesionales independientes y otros servicios, es el siguiente:

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

- *Servicios profesionales independientes*: se incluyen los gastos por el contrato de patrocinio del baloncesto, así como servicios exteriores con terceros (agentes de futbolistas, empresas sanitarias, consultorías, abogados, auditores...), los cuales han aumentado principalmente por el mayor aumento de gastos en agentes comerciales de jugadores, manteniéndose estables los gastos de patrocinio del equipo de baloncesto. El desglose de esta partida es:

Cifras en euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
Patrocinio Baloncesto	(2.625.000)	(2.500.000)	(2.159.000)
Agentes y otros servicios exteriores	(1.663.973)	(3.128.962)	(4.261.155)
Servicios profesionales independientes	(4.288.973)	(5.628.962)	(6.420.155)

- *Otros servicios*: el gasto más relevante corresponde a los gastos asociados por derechos audiovisuales de LaLiga, que comprenden numerosos conceptos que la misma repercute a todos los clubes, denominados los mismos: Fondo LaLiga, RFEF, CSD y Sindicato de jugadores. Sobre los mismos el club no tiene ninguna capacidad de gestión, aunque se han mantenido relativamente estables en los tres ejercicios bajo análisis. El desglose de esta partida es el siguiente:

Cifras en euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
Gastos asociados derechos audiovisuales LNFP	(6.064.620)	(5.890.290)	(6.488.624)
Varios	(1.300.263)	(1.681.219)	(1.021.512)
Total Otros Servicios	(7.364.883)	(7.571.509)	(7.510.136)

b) Tributos

Comprende los impuestos locales, especialmente el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Impuesto sobre Actividades Económicas y tasas autonómicas y nacionales.

c) Desplazamientos

Son gastos de traslado y hoteles tanto del primer equipo como del resto de secciones, incluido fútbol féminas, fútbol sala y cantera, así como los gastos por dicho concepto del personal de estructura. El mayor factor para su crecimiento es el elevado coste que suponen los desplazamientos internacionales para competir en competiciones europeas.

d) Gastos cesión de jugadores

Corresponde a los gastos generados por los jugadores cedidos al Real Betis, tanto a agentes como a los clubes de origen. Se ha conseguido disminuir esta cifra significativamente.

e) Otros gastos de gestión corriente

Se recoge en este epígrafe gastos de arbitraje a todos los equipos deportivos, cuotas de asociaciones y cuotas de inscripción. Se han mantenido estables durante los tres ejercicios objeto de análisis.

Otros resultados

Incluye partidas de gastos no recurrentes, tales como gastos de ejercicios anteriores o sanciones.

Amortizaciones

	<u>2020-2021</u>	<u>2021-2022</u>	<u>2022-2023</u>
Activos tangibles	-2.042.983	-2.186.826	-1.977.352
Activos intangibles	-32.078.974	-27.729.996	-20.529.833
Total amortización	-34.121.957	-29.916.822	-22.507.185

La mayor parte de las amortizaciones de activos tangibles se refieren a construcciones (estadio Benito Villamarín y Ciudad Deportiva Luis del Sol).

A efectos aclaratorios, la Sociedad ha dispuesto solamente de una ciudad deportiva, denominada Luis del Sol (Sevilla) hasta 31 de diciembre de 2023, mientras que, una vez finalizada su construcción y puesta en marcha, dispone también de su nueva ciudad deportiva, Rafael Gordillo (Dos Hermanas), que ha comenzado a amortizarse a partir del 1 de enero de 2024.

La primera, Luis del Sol, ha quedado para uso exclusivo del primer equipo, mientras que la nueva ciudad deportiva, Rafael Gordillo, se está utilizando por los equipos de féminas, equipos de categorías inferiores y escuelas deportivas.

La amortización de activos intangibles se deriva del coste de adquisición de jugadores y corresponde a la repercusión al resultado de cada ejercicio del valor de los derechos federativos y servicios de intermediación, según los años de contrato remanentes de cada jugador. La renovación de plantilla ha supuesto una disminución

significativa de dicha partida de gasto durante los tres ejercicios bajo análisis.

Resultado Financiero

	<u>2020-2021</u>	<u>2021-2022</u>	<u>2022-2023</u>
Resultado financiero	-3.945.688	-6.276.278	-7.008.138

Este epígrafe está compuesto básicamente por gastos financieros de la entidad, que corresponden a los intereses devengados por las distintas fuentes de financiación, tanto por uso de pólizas de crédito, préstamos a corto y largo plazo como por cesiones de crédito (estos créditos cedidos son fundamentalmente cuentas a cobrar de clubes y de derechos por participar en competiciones europeas que son enajenados a terceros antes de su vencimiento a cambio de un coste financiero). Los mayores costes se generan en los contratos de financiación concedidos a la sociedad por fondos y en menor medida por deudas con otras entidades de crédito, tal y como vienen recogidos en profundidad en los apartados 8.3 y 20.1 de este Documento de Registro, así como aquellos gastos financieros ocasionados por la venta de los derechos de cobro sin recurso de los jugadores vendidos durante la temporada.

8. RECURSOS DE CAPITAL

8.1 Información relativa a los recursos de capital del emisor (tanto a corto como a largo plazo)

El capital escriturado a la fecha de este Folleto asciende a siete millones sesenta y un mil novecientos cuarenta y seis euros con veintitrés céntimos (7.061.946,23.-€), representado por 117.500 acciones de 60,101210 euros de valor nominal cada una.

Las acciones se distribuyen en dos clases diferentes: la clase especial y la clase ordinaria. Las acciones de la clase especial, están sujetas a las restricciones a la libre transmisibilidad reguladas en el artículo 10 de los Estatutos Sociales, que se describen con mayor profundidad en el apartado 19.2.2 del presente Documento de Registro. Todas las acciones están íntegramente desembolsadas¹⁶.

¹⁶ La diferencia de 1.474 euros entre la cifra de capital social y capital escriturado recogidos en el balance a 30 de junio de 2023 corresponde al fondo social. Este fondo social corresponde a un descuadre histórico en los ingresos que se produjeron en el año 1992 para la suscripción del capital necesario para la conversación del club en S.A.D. y es inmaterial.

A 31 de diciembre de 2023, la Sociedad presenta un patrimonio neto negativo de -63.334.161 euros (el patrimonio neto a 30 de junio de 2023 también era negativo y tenía un importe de -73.108.281 euros).

A los efectos del cálculo correspondiente al 30 de junio de 2023, se ha tenido en cuenta: (i) el beneficio incurrido en el ejercicio terminado el 30 de junio de 2023, que ascendió a +170.674 euros, (ii) el traspaso de subvenciones de capital que forman parte del patrimonio neto que implicaron su disminución en 249.129 euros, e (iii) imputaciones contra reservas de ajustes correspondientes a ejercicios anteriores, que supusieron una reducción de 3.017.180 euros, los cuales se dividen en 976.294 euros por la dotación de insolvencia de clientes y 2.040.886 euros por actas de inspección de administraciones públicas.

A los efectos del cálculo correspondiente al 31 de diciembre de 2023 se ha tenido en cuenta el beneficio de los 6 primeros meses del ejercicio 23/24 que ascendió a 10.239.708 euros tal y como indican los estados financieros intermedios de la Sociedad.

A los efectos de reducción de capital y liquidación de sociedades previstas en la legislación mercantil, los préstamos participativos se considerarán patrimonio neto, de acuerdo con el artículo 20 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, modificado por la disposición adicional tercera de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea.

Teniendo esto en cuenta, la Sociedad tiene concedido un préstamo participativo al 30 de junio de 2023 cuyo importe pendiente de devolución asciende a 46.389.895 euros (formando parte de las partidas de balance "otros pasivos financieros a largo plazo" por importe de 44.704.033 euros y "otros pasivos financieros a corto plazo" por importe de 1.685.862 euros) concedido por LaLiga a través de los fondos CVC correspondiente al proyecto LaLiga Impulso, ascendiendo así a un patrimonio neto negativo por importe de 26.718.386 euros a 30 de junio de 2023 a los efectos antes referidos, cifra inferior al 50% del capital social de la Sociedad, por lo que, por este motivo, se encontraría en causa de disolución.

Por otro lado, a 31 de diciembre de 2023, el préstamo participativo de LaLiga Impulso tenía un importe pendiente de devolución de 61.913.162 euros (formando parte de las partidas de balance "otros pasivos a largo

plazo" por un importe de 61.024.793 euros y "otros pasivos financieros a corto plazo" por importe de 888.369 euros), y, considerando que el patrimonio neto a dicha fecha resultaba en un importe negativo por -63.334.161 euros, el patrimonio neto negativo a efectos de reducción de capital y liquidación de sociedades alcanzaría el importe de -1.420.999 euros, cifra inferior al 50% del capital social de la Sociedad, por lo que, por este motivo, se seguiría encontrando en causa de disolución.

Ahora bien, si a la cifra anterior se le detraen las Pérdidas COVID-19* , de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 20/2022, que supusieron un total de -58.851.270 euros (-21.389.849 durante el ejercicio 2020 y -37.461.421 durante el ejercicio 2021), el importe del patrimonio neto de la Sociedad sería positivo a 31 de diciembre de 2023 en cincuenta y siete millones cuatrocientos treinta mil doscientos setenta y un euros (+57.430.271 euros).

Además, la Sociedad se encuentra a 31 de diciembre de 2023 en fase de cumplimiento de convenio de acreedores que también debe ser considerado a los efectos de determinar la concurrencia de la causa de disolución. En este sentido, las causas de disolución previstas en el artículo 363.1.e) de la Ley de Sociedades de Capital no serían compatibles con la finalidad del convenio con el que el Club está cumpliendo (apartado 8.3 de este Documento de Registro). Lo impide, no la vigencia de los efectos de la declaración de concurso, que cesan conforme al art. 394 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, sino la propia normativa societaria (en nuestro caso, los arts. 260.1.4º y 262.2 y 5 Ley de Sociedades de Capital) que establece el concurso de acreedores como un límite al deber de los administradores de promover la disolución, bajo la lógica de que la situación de concurso de la compañía se rige por una normativa propia.

Adicionalmente, el fondo de maniobra* a 30 de junio de 2023 asciende a un importe negativo de -69.721.421 euros y a 31 de diciembre de 2023 asciende a un importe negativo de -90.234.843 euros.

El fondo de maniobra*, también llamado capital circulante, es la diferencia entre las masas patrimoniales de activo corriente y el pasivo corriente que se muestran en el balance.

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

Este fondo de maniobra* negativo se ha generado, en gran parte, por las inversiones en inmovilizado intangible deportivo realizadas, y en menor medida por las inversiones en inmovilizado material, financiadas de manera fundamental con instrumentos a corto plazo, así como por una menor generación de recursos como consecuencia de los efectos de las Pérdidas COVID-19* , tal y como se ha señalado en el apartado 1.1 de los Factores de Riesgo.

Estos impactos se han añadido a la propia naturaleza acreedora del capital circulante operativo de la Sociedad, cuyo principal factor determinante es la existencia de la propia dinámica de las operaciones de la Sociedad, de importantes saldos acreedores operativos (compras de servicios, pagos de fichas de jugadores, cobro de cuotas de socios/abonos) que tienen una naturaleza recurrente, es decir, se renuevan año a año por la actividad operativa.

Estos saldos acreedores a corto plazo recurrentes totalizan sin incluir las periodificaciones, a 31 de diciembre de 2023, 134 millones de euros, a 30 de junio de 2023, 106 millones de euros, y a 30 junio de 2022, 146 millones de euros.

En el caso de las fichas de jugadores, se realizan pagos mensuales de su sueldo y semestrales de las primas de contrato en agosto y diciembre, por lo general y sujetas a posible extensión entre las partes, habiéndose alcanzado con la plantilla un acuerdo de aplazamiento en el pago de determinadas primas y de reducción de coste salarial para el ejercicio 2022/2023, sin que se haya reclasificado este diferimiento a deuda a largo plazo.

En el caso de las cuotas de socio o abonados, usualmente se cobran el 30 de junio las del ejercicio siguiente, generando una periodificación acreedora cuya cancelación se irá realizando a lo largo de todo el ejercicio y no representará ningún pago, ya que se realizará vía ingresos del ejercicio siguiente.

Como resultado de la evolución de la cuenta de resultados y de la estructura patrimonial del club, los principales valores de los fondos propios han evolucionado según el cuadro adjunto:

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

Datos en Euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
Fondos propios	-32.045.680	-70.495.608	-73.342.114
Capital	9.279.238	9.279.238	9.279.238
Capital escriturado	9.277.764	9.277.764	9.277.764
Fondo social	1.474	1.474	1.474
Prima de emisión	2.208.408	2.208.408	2.208.408
Reservas	5.800.106	5.588.836	2.571.655
Legal y estatutarias	2.089.806	2.089.806	2.089.806
Otras reservas	3.710.300	3.499.030	481.850
Resultados de ejercicios anteriores	-12.649.249	-49.333.432	-87.572.090
Resultados negativos de ejercicios anteriores	-12.649.249	-49.333.432	-87.572.090
Resultado del ejercicio	-36.684.184	-38.238.658	170.674

8.2 *Fuentes y cantidades de los flujos de tesorería*

En el siguiente cuadro se muestran las variaciones del efectivo del periodo julio 2020 a junio 2023. Las cifras se han extraído del estado de flujos de efectivo de las cuentas anuales individuales de los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2021, el 30 de junio de 2022 y el 30 de junio de 2023.

Datos en euros	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN			
Resultado del ejercicio antes de impuestos	(36.435.143)	(39.479.956)	170.674
Ajustes del resultado	19.864.318	31.221.431	17.747.861
Amortización del inmovilizado	34.121.957	29.916.822	22.507.185
Variación de provisiones	618.796	2.330.500	(241.517)
Imputación de subvenciones	(332.172)	(332.172)	(332.172)
Resultado por bajas y enajenaciones del inmovilizado	(18.489.993)	(6.969.997)	(13.818.631)
Ingresos financieros	(51.539)	(77.796)	(17.079)
Gastos financieros	3.997.227	6.354.074	7.025.218
Otros gastos	42	-	2.624.858
Cambios en el capital corriente	664.498	12.348.610	(20.618.567)
Existencias	-	-	(1.699.586)
Deudores y otras cuentas a cobrar	3.887.107	(10.941.460)	(8.269.471)
Otros activos corrientes	(829.826)	(1.335.962)	(5.500.825)
Acreedores y otras cuentas a pagar	3.558.699	26.147.637	(15.314.266)
Otros pasivos corrientes	(7.521.140)	2.529.566	6.395.420
Otros activos y pasivos no corrientes	1.569.658	(4.051.171)	3.770.161
Otros flujos de efectivo de las actividades de explotación	(3.580.695)	(6.473.542)	(11.804.274)
Pagos de intereses	(3.997.227)	(6.354.074)	(7.155.609)
Cobros de intereses	-	-	17.079
Cobros por impuesto sobre beneficios	(32.978)	(119.468)	-
Otros pagos	449.510	-	(4.665.743)
Flujos de efectivo de las actividades de explotación	(19.487.022)	(2.383.457)	(14.504.305)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
Pagos por inversiones	(46.494.927)	(33.119.427)	(43.606.391)
Empresas del grupo	-	-	(6.000)
Inmovilizado intangible	(45.739.782)	(32.241.973)	(19.866.258)
Inmovilizado material	(755.145)	(877.454)	(23.618.925)
Otros activos financieros	-	-	(115.207)
Cobro por desinversiones	28.956.594	4.010.830	18.190.935
Inmovilizado intangible	28.956.594	4.010.830	18.190.935
Flujos de efectivo de las actividades de inversión	(17.538.333)	(29.108.597)	(25.415.456)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN			
Cobros y pagos por instrumentos de pasivo financiero	29.996.612	50.999.476	32.397.618
Emisión	56.000.000	96.934.095	115.582.324
Deudas con entidades de crédito	56.000.000	96.934.095	113.941.298
Otras deudas	-	-	1.641.026
Devolución y amortización de otros instrum de pasivo financiero	(26.003.388)	(45.934.619)	(83.184.706)
Deudas con entidades de crédito	(25.451.615)	(45.131.403)	(83.184.706)
Deudas con características especiales	(551.773)	(803.216)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiación	29.996.612	50.999.476	32.397.618
AUMENTO / DISMINUCIÓN NETA DEL EFECTIVO O EQUIVALENTES	(7.028.743)	19.507.423	(7.522.143)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	7.235.363	206.620	19.714.043
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	206.620	19.714.043	12.191.901

En el trienio analizado, la Sociedad ha tenido que recurrir de modo asiduo a un mayor endeudamiento financiero para poder financiar el déficit de caja generado en los flujos de actividades de operación y de inversión.

El desglose y evolución de la deuda financiera están detallados en los apartados 8.3 y 20.1 de este Documento de Registro.

La evolución en los tres últimos ejercicios económicos de los flujos de tesorería tiene como comentarios más relevantes los siguientes:

- Los flujos de efectivo de las actividades de explotación han sido negativos en los tres ejercicios bajo análisis. Dicho resultado se debe principalmente a las pérdidas antes de impuestos obtenidas en los ejercicios finalizados a 30 de junio de 2021 y 2022 y al decremento de los saldos de cuentas a pagar en el ejercicio finalizado a 30 de junio de 2023.

- b. Los flujos de efectivo de las actividades de inversión han sido negativos en los tres ejercicios analizados. El motivo principal para la aportación negativa de este epígrafe en el efectivo total de la Sociedad se encuentra en el balance negativo entre las salidas y entradas de caja por adquisición y desinversiones en el inmovilizado intangible (jugadores), así como un aumento relevante de la inversión en inmovilizado material en el ejercicio finalizado a 30 de junio de 2023 (nueva ciudad deportiva).
- c. Los flujos de efectivo de las actividades de financiación muestran una aportación positiva gracias a una mayor disposición de deudas con entidades de crédito frente al importe de las devoluciones por este mismo concepto.

La tendencia general en los tres ejercicios objeto de análisis es que han sido los flujos de las actividades de financiación los que han paliado los deficitarios en actividades de explotación e inversión.

La Sociedad está buscando alternativas de financiación que permitan simultáneamente reducir el gasto financiero y flexibilizar y alargar el pago de la cifra de Endeudamiento Financiero Bruto* de cara a revertir el déficit de caja generado.

8.3 *Información sobre los requisitos de la toma de préstamos y la estructura de financiación*

En la siguiente tabla se incluye el pasivo de los tres últimos ejercicios correspondientes a las cuentas anuales individuales y auditadas de la Sociedad, así como de los estados financieros intermedios a 31 de diciembre de 2023 (que han sido sometidos a una revisión limitada por el auditor):

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Documento de Registro.

Datos en euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023	31.12.2023
PASIVO NO CORRIENTE	31.067.157	82.884.511	145.513.147	124.605.631
Provisiones a largo plazo	1.134.070	3.464.569	3.223.053	1.458.500
Deudas con entidades de crédito	22.652.151	71.532.794	86.999.999	50.051.933
Deuda concursal largo plazo	1.255.956	862.279	842.875	843.651
Otros pasivos a largo plazo	5.780.951	6.863.881	54.369.275	72.214.634
Pasivos por impuesto diferido	244.030	160.987	77.944	36.913
PASIVO CORRIENTE	134.704.714	155.128.500	120.877.518	145.038.170
Deuda con entidades de crédito	37.023.520	39.945.569	10.530.923	50.079.800
Deuda concursal corto plazo	1.012.671	652.242	437.484	436.925
Otros pasivos financieros	4.826.037	5.001.673	7.776.694	2.832.163
Deudas por compras o prestaciones de servicios	15.313.312	22.593.613	25.086.424	18.580.057
Deudas con entidades deportivas	22.959.010	12.380.159	13.073.621	13.990.550
Otras deudas con las Administraciones Públicas	18.616.040	29.639.167	25.286.349	35.795.768
Remuneraciones ptes pago plantilla deportiva	29.325.632	36.345.831	23.720.647	12.596.191
Periodificaciones a corto plazo	5.628.492	8.570.247	14.965.377	10.442.592
TOTAL PASIVO	165.771.872	238.013.010	266.390.665	269.643.801

Las composiciones de los saldos de cada cuenta son:

PASIVO NO CORRIENTE

Provisiones a largo plazo: Incluye pasivos no financieros surgidos por posibles responsabilidades, tales como litigios en curso o indemnizaciones pendientes de resolución.

Deudas con entidades de crédito: deudas con vencimiento a más de 12 meses con entidades financieras, tanto nacionales como internacionales.

Deuda concursal a largo plazo: deuda con vencimiento superior a 12 meses procedente del Convenio de Acreedores.

Otros pasivos financieros: deuda con vencimiento superior a 12 meses procedente del préstamo participativo con CVC así como deuda con vencimiento superior a 12 meses con entidades deportivas por compras de jugadores realizadas.

Pasivos por impuestos diferidos: diferencias temporarias que darán lugar a pagar a largo plazo impuestos sobre beneficios en ejercicios futuros.

PASIVO CORRIENTE

Deudas con entidades de crédito: deudas con vencimiento inferior a 12 meses con entidades financieras, de carácter nacional e internacional.

Deuda concursal a corto plazo: deuda con vencimiento inferior a 12 meses procedente del Convenio de Acreedores.

Otros pasivos financieros: deuda con vencimiento inferior a 12 meses procedente del préstamo participativo con CVC así como deuda con vencimiento inferior a 12 meses con entidades deportivas por compras de jugadores realizadas.

Deudas por compras o prestaciones de servicios: deudas con vencimiento inferior a 12 meses generadas en la actividad normal de la actividad en sus operaciones de tráfico.

Deudas con entidades deportivas: deudas con vencimiento inferior a 12 meses con entidades deportivas por compras de jugadores realizadas.

Otras deudas con las Administraciones Públicas: deudas a corto plazo por impuestos corrientes.

Remuneraciones pendientes de pago: remuneraciones devengadas no pagadas con compromiso de pago inferior a 12 meses.

Periodificaciones a corto plazo: ingresos anticipados, principalmente por abonos anuales de la temporada siguiente.

Deudas con entidades de crédito

El desglose de deuda a corto y largo plazo con entidades financieras a 30 de junio de 2021, 30 de junio de 2022, 30 de junio 2023 y 31 de diciembre de 2023 era el siguiente:

ENTIDAD	Tipología	Deuda a 30.06.2021	Deuda a 30.06.2022	Deuda a 30.06.2023	Deuda a 31.12.2023
Rights&Media	Préstamo	15.677.418	6.197.341		
Rights&Media	Préstamo		44.514.757		
ICO Cajalmendralejo	Préstamo	4.000.000	3.742.563	2.750.000	2.250.000
ICO Santander	Préstamo	4.000.000	3.631.093	1.697.789	716.733
Macquire	Préstamo	33.000.000			
Macquire	Préstamo		15.024.760		
CVC	Préstamo		26.164.577		
Score Capital	Préstamo		10.230.000		
Cajalmendralejo Crédito	Crédito	2.998.253	973.271	33.134	4.000.000
Cajalmendralejo	Préstamo		1.000.000		5.000.000
Pricoa	Préstamo			63.050.000	59.377.644
Shamrock	Préstamo			30.000.000	28.787.356
TOTAL DEUDA FINANCIERA		59.675.671	111.478.362	97.530.923	100.131.733

En la tabla anterior no se recoge el saldo de deuda derivado del préstamo participativo del plan LaLiga Impulso a 30 de junio de 2023 al haber sido

reclasificada tras indicación de LaLiga a los clubes, y con la conformidad del auditor de la Sociedad (Eudita GMC Auditores y Consultores, S.L), a los epígrafes de "otros pasivos a largo plazo" y "otros pasivos financieros a corto plazo", siendo los saldos vivos a dicha fecha de 44.704.033 euros y 1.685.862 euros, respectivamente.

A 31 de diciembre de 2023, el saldo vivo del préstamo participativo del plan LaLiga Impulso se encontraba registrado en un importe de 61.024.793 euros en el epígrafe "otros pasivos a largo plazo" y de 888.369 euros en el epígrafe "otros pasivos financieros a corto plazo".

Sin embargo, a 30 de junio de 2022, el importe que totalizaba 26.164.577 euros (25.070.938 euros a largo plazo y 1.093.639 euros a corto plazo) estaba registrado en los estados financieros como deuda con entidades de crédito (a largo y corto).

La Sociedad se ha visto obligada a realizar un aumento de endeudamiento significativo para compensar las pérdidas acumuladas. De especial relevancia es el aumento de la deuda a largo plazo con entidades financieras y el aumento de otros pasivos a largo plazo que incluye el préstamo participativo del plan LaLiga Impulso.

Sin perjuicio de venir reflejado en el apartado 20.1 de este Documento de Registro, el detalle de deuda con entidades de crédito a 31 de diciembre de 2023 era el siguiente:

1. Contrato de préstamo con Pricoa.
 - Importe original: 65.000.000 euros
 - Saldo pendiente de pago: 59.377.644
 - Fecha de otorgamiento: 27 de enero de 2023
 - Duración: 27 de enero de 2029
 - Liquidaciones: trimestrales
 - Tipo de interés: Euribor 3M + 6,75% (último tipo aplicado 10,64%)
 - Garantías: derechos de crédito derivados de la comercialización de los derechos audiovisuales y patrocinios superiores a 400.000 euros
 - Obligaciones adicionales: no distribución de dividendos hasta su total amortización

2. Contrato de préstamo con Shamrock
 - Importe original: 30.000.000 euros
 - Saldo pendiente de pago: 28.787.356 euros

- Fecha de otorgamiento: 22 de junio de 2023
- Duración: 1 de julio de 2025
- Liquidaciones: trimestrales
- Tipo de interés: fijo 10,25%
- Garantías: ingresos por abonos y entradas
- Obligaciones adicionales: no distribución de dividendos hasta su total amortización

3. Contrato de préstamo con Caja Almedralejo

- Importe original: 5.000.000 euros
- Saldo pendiente de pago: 5.000.000 euros
- Fecha de constitución: 21 de diciembre de 2023
- Duración: 21 de marzo de 2024, el cual se ha amortizado íntegramente a la fecha del presente Folleto
- Liquidaciones: mensuales
- Tipo de interés: fijo 4,2%
- Garantías: no
- Obligaciones adicionales: no

4. Contrato de crédito con Caja Almedralejo

- Importe original: 4.000.000 euros
- Saldo pendiente de pago: 4.000.000
- Fecha de constitución: 27 de septiembre de 2023 (el cual se contrató originalmente antes del ejercicio cerrado a 30 de junio de 2021 y se renueva anualmente. La fecha indicada corresponde con la fecha de última renovación)
- Duración: 21 de septiembre de 2024
- Liquidaciones: a vencimiento
- Tipo de interés: fijo 6,07%
- Garantías: no
- Obligaciones adicionales: no

5. Contrato de préstamo ICO con Caja Almedralejo

- Importe original: 4.000.000 euros
- Saldo pendiente de pago: 2.250.000 euros
- Fecha de constitución: 30 de marzo de 2021
- Duración: 21 de marzo de 2026
- Liquidaciones: mensuales
- Tipo de interés: fijo 5,43%
- Garantías: no
- Obligaciones adicionales: no

6. Contrato de préstamo ICO con Banco Santander
- Importe original: 4.000.000 euros
 - Saldo pendiente de pago: 716.733 euros
 - Fecha de constitución: 28 de abril de 2021
 - Duración: 28 de abril de 2024, habiéndose amortizado íntegramente a la fecha de este Folleto.
 - Liquidaciones: mensuales
 - Tipo de interés: fijo 3,51%
 - Garantías: derechos de crédito derivados de la comercialización de los derechos audiovisuales
 - Obligaciones adicionales: no

Las deudas ya amortizadas a 31 de diciembre de 2023 no mantienen garantías vinculadas a las mismas o pignoración de derechos. Por lo tanto, las únicas las garantías vigentes están vinculadas a deudas con entidades financieras a la fecha referida que tienen saldo pendiente de pago.

El detalle de la deuda por vencimientos a 30 de junio de 2023, 30 de junio de 2022 y 30 de junio de 2021 es el siguiente (en euros):

Ejercicio	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2023
2021-2022	30.023.522	0	0
2022-2023	25.146.960	39.945.569	0
2023-2024	2.755.189	26.052.059	26.828.989
2024-2025	1.000.000	10.152.121	27.300.000
2025-2026	750.000	9.884.683	15.530.834
2026-2027	0	4.989.957	7.800.000
2027-2028 y siguientes	0	20.453.974	20.071.100
	59.675.671	111.478.363	97.530.923

El detalle de la deuda por vencimiento a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente (en euros):

Año	31/12/2023
2024	50.079.800
2025	18.030.823
2026	8.050.000
2027	7.800.000
2028	7.800.000
2029	8.371.111
Año	100.131.733

La Sociedad ha venido atendiendo sus obligaciones de pago y se prevé que

siga pudiendo atenderlos a lo largo del ejercicio que termina el 30 de junio de 2024.

Préstamo participativo LaLiga Impulso

LaLiga, comercializadora en virtud del Real Decreto-ley 5/2015, de 30 de abril, de los derechos de explotación de contenidos audiovisuales del Campeonato Nacional de Liga de Primera y Segunda División, y Loarre Investments S.à r.l., sociedad propiedad de fondos de inversión gestionados por CVC Capital Partners SICAV-FIS S.A. ("**CVC**"), suscribieron en diciembre de 2021 un acuerdo marco de inversión para el impulso y crecimiento estratégico de la competición en los próximos años, que estaba sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones.

En ejecución de ese acuerdo marco, en febrero de 2022, la Liga Nacional de Fútbol Profesional (en condición de gestor) y CVC (en condición de partícipe) otorgaron, entre otros pactos, un contrato de cuenta en participación a largo plazo, aportando CVC fondos sin obligación de restitución a cambio de una remuneración variable consistente en un 1,52% de los ingresos netos derivados de la comercialización de los derechos audiovisuales que se generen durante la vigencia del contrato de cuenta en participación.

Dicha remuneración es repercutida, en concepto de gasto asociado a la función de comercialización de LaLiga, a los equipos de fútbol profesional español de primera y segunda división que voluntariamente se hayan adherido al acuerdo, entre los cuales se encuentra la Sociedad.

Los fondos aportados por CVC bajo el contrato de cuenta en participación se pondrían por LaLiga a disposición de las sociedades anónimas deportivas y clubes adheridos al acuerdo (los "**Clubes Adheridos**") en virtud de un contrato de préstamo participativo entre la LaLiga y un conjunto de sociedades anónimas y clubes entre los que se encuentra la Sociedad, que el Presidente de LaLiga había previamente firmado el 24 de noviembre de 2021 sujeto entre otras condiciones a la aprobación de la Asamblea de LaLiga.

Este préstamo participativo tiene una duración de 50 años, con amortizaciones que siguen la misma periodicidad que el pago por parte de LaLiga de los derechos audiovisuales en favor de los Clubes Adheridos y sin posibilidad de amortizaciones anticipadas, y tiene carácter finalista, siendo su objeto financiar las actuaciones que cada Club Adherido comprometa

con LaLiga en su plan de desarrollo: inversiones para el crecimiento de los clubes, cancelación o refinanciación de deuda financiera y disposición de importes adicionales, en cuantía limitada, para la inscripción de futbolistas por los Clubes Adheridos.

En este sentido, el REAL BETIS firmó, en fecha 7 de diciembre de 2021, un documento de adhesión a dicho contrato de financiación participativa por un importe máximo individual de 94.283 miles de euros.

El préstamo participativo tiene un interés igual al 1,52% de los ingresos netos distribuibles que correspondan al club prestatario derivados de la comercialización de los derechos de explotación de contenidos audiovisuales. Por tanto, el importe de los intereses pagaderos por la Sociedad será variable en función de la evolución de la actividad, usando como criterio para ello sus derechos audiovisuales, todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 20 Uno (a) del RDL 7/1996.

Atendiendo a lo establecido en la Consulta 1 del BOICAC 78/2009, el préstamo se reconoce al coste, incrementado por los intereses (variables) que deban abonarse al prestamista de acuerdo con las condiciones contractuales pactadas.

Por las características del acuerdo, que prevé amortizaciones del principal (cuadro detallado de amortización en apartado 20.1 de este Documento de Registro), es posible que, en determinados ejercicios, la carga financiera pudiera suponer un porcentaje reducido respecto al importe del nominal de la deuda pendiente y, por otro lado, en otros ejercicios, dicha carga financiera pudiera suponer un elevado porcentaje respecto al importe del nominal de deuda pendiente. El importe de gastos financieros registrados derivados de este préstamo participativo ascendió a 1.034 miles de euros en el ejercicio 2022/2023 y a 467 miles de euros durante el ejercicio 2021/2022.

El importe pendiente de percibir por la Sociedad a 30 de junio de 2023 en concepto de préstamo participativo es de 47.892.903 euros, al haber dispuesto a esa fecha de 46.389.895 euros y de 26.164.578 euros en el ejercicio cerrado el 30 de junio de 2022. El importe neto dispuesto entre 30 de junio de 2022 y 30 de junio de 2023 ha sido de 20.225.317 euros. A 31 de diciembre de 2023, el importe dispuesto del préstamo participativo era de 61.913.162 euros y se encuentra contabilizado en la cuenta "deuda a largo plazo con CVC", incluida en el epígrafe del pasivo no corriente, otros pasivos a largo plazo por importe de 61.024.793 euros, y en la cuenta

“deuda a corto plazo con CVC”, incluida en el epígrafe del pasivo corriente, otros pasivos financieros, por importe de 888.369 euros, habiendo sido el importe neto dispuesto entre el 30 de junio de 2023 y el 31 de diciembre de 2023 de 15.523.267 euros.

Si bien, como se dice anteriormente, no se permiten las amortizaciones parciales del mismo, sí que se contempla en el contrato de préstamo participativo un mecanismo de suspensión o reducción de las cuotas de amortización en función de cambios en las circunstancias deportivas de la Sociedad.

Sin perjuicio de cualesquiera otros derechos y remedios que asistan a LaLiga, y de que ésta pueda contratar seguros de protección de pagos o cualquier instrumento de cobertura de riesgos de impagos en relación con este contrato, en caso de cualquier circunstancia que impida la compensación de cantidades debidas por cualquier Club Adherido, LaLiga podrá cargar los importes impagados como un gasto en la cuenta de derechos audiovisuales, de manera que sea soportado por los restantes Clubs Adheridos, debiendo ingresar en esta cuenta de derechos audiovisuales (de la temporada del impago) cualquier importe impagado que recupere con posterioridad.

A la fecha de este Folleto, LaLiga no ha sufrido ningún tipo de impago por ningún club que obligue al resto de Clubes Adheridos a tener que soportar dicho quebranto. Adicionalmente, téngase en cuenta que LaLiga tiene contratado un seguro para cubrir este tipo de eventuales sucesos.

Deuda concursal

Mediante Sentencia de fecha 13 de junio de 2012 dictada por el Juzgado de lo Mercantil núm. 1 de Sevilla en la Sección Quinta –Convenio- del Concurso Voluntario Ordinario núm. 1077/2010-H, fue aprobada la propuesta de convenio presentada por el Real Betis y aceptada por la Junta de acreedores celebrada el día 23 de mayo de 2012.

Por tanto, desde el día 13 de junio de 2012 cesaron todos los efectos de la declaración de concurso, quedando sustituidos por los establecidos en el propio convenio, salvo los deberes de colaboración e información que subsistirán hasta la conclusión del procedimiento. El desglose de la deuda concursal es el siguiente:

Datos en euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023	31.12.2023
Deuda concursal a largo plazo	1.255.956	862.279	842.875	843.651
Deuda concursal a corto plazo	1.012.671	652.242	437.484	436.925
Total deuda concursal	2.268.627	1.514.520	1.280.359	1.280.576

A la fecha de la presentación de este folleto dicha deuda concursal está al corriente de pago y el convenio se sigue cumpliendo.

Otros pasivos

El detalle de los pasivos clasificados en la categoría de "Otros pasivos" a 31 de diciembre de 2023, 30 de junio de 2023, de 2022 y de 2021 es el siguiente:

Datos en euros	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023	31.12.2023
A largo plazo				
Otros pasivos a largo plazo	5.780.951	6.863.881	54.369.275	72.214.634
A corto plazo				
Otros pasivos financieros	4.826.037	5.001.673	7.776.694	2.832.163
Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	86.213.994	100.958.770	87.167.041	81.246.690
Total otros pasivos financieros y otras cuentas a pagar	96.820.982	112.824.324	149.313.010	156.293.487

Los saldos de "otros pasivos a largo plazo" recogen la deuda a largo plazo con clubes por la adquisición de jugadores y la deuda a largo plazo por el préstamo participativo de LaLiga Impulso.

La deuda a largo plazo por el préstamo participativo de LaLiga Impulso se ha reclasificado en este epígrafe a partir del 30 de junio de 2023, estando en ejercicios previos reflejado como deuda con entidades de crédito a largo plazo.

Los saldos de "otros pasivos financieros" a corto plazo recogen la deuda con LaLiga Impulso a corto plazo y otras deudas no comerciales de reducido importe.

La deuda a corto plazo por el préstamo participativo de LaLiga Impulso se ha reclasificado en este epígrafe a partir del 30 de junio de 2023, estando en ejercicios previos reflejado como deuda con entidades de crédito a corto plazo.

Los saldos de "acreedores comerciales y otras cuentas a pagar" recogen las deudas a corto plazo con proveedores por prestaciones de servicios, las deudas con entidades deportivas por compra de jugadores, otras deudas con las Administraciones Públicas y pasivos por impuestos corrientes y por remuneraciones pendientes de pago a la plantilla deportiva del primer equipo.

A este respecto, el Coste Medio de la Deuda* a 31 de diciembre de 2023 es del 6%, mientras que el Coste Medio de la Deuda* a 30 de junio de 2023 era del 5%.

- 8.4 *Cualquier restricción sobre el uso de los recursos de capital que, directa o indirectamente, haya afectado o pueda afectar de manera importante a las operaciones del emisor.*

Desde un punto de vista contractual, no existen restricciones para el uso de los recursos financieros de la Sociedad. No obstante, dado que la empresa todavía mantiene deuda concursal viva, los recursos se destinarán con carácter preferente a atender dichos pagos.

- 8.5 *Información relativa a las fuentes previstas de los fondos necesarios para cumplir los compromisos mencionados en el punto 5.7.2.*

El principal proyecto de inversión previsto por el Real Betis es la remodelación del estadio Benito Villamarín.

La inversión prevista está pendiente del proyecto de arquitectura básica por la unión de estudios de arquitectos a la que se le ha adjudicado el diseño (estudios de arquitectura de Rafael de la Hoz y Gensler). La estimación inicial que realizaron cuando se les adjudicó este proyecto fue de 90 millones de euros aproximadamente.

El proyecto básico, donde ya se determinan los costes con un grado de exactitud más ajustado, no estará disponible hasta aproximadamente el mes de mayo de 2024 y, una vez se disponga del mismo, se comenzará la licitación de la obra y la búsqueda de financiación en el caso de que el proyecto resultase financieramente viable.

Por lo tanto, la necesidad de fondos necesarios todavía está por definir para poder acometer este proyecto básico para el desarrollo futuro del club.

En líneas generales, las principales fuentes de financiación para cumplir con los compromisos por inversiones serán:

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Documento de Registro.

- Financiación a través de la búsqueda de un socio que apoye el desarrollo del proyecto de remodelación del estadio a cambio de compartir los ingresos futuros a generar una vez remodelado el estadio.
- Financiación a largo plazo con entidades financieras.
- Préstamo participativo el plan LaLiga Impulso mencionado en el apartado 8.3
- Autofinanciación por nuevos ingresos, así como los provenientes de la actividad adicional que generará por la remodelación del estadio Benito Villamarín y la explotación de los terrenos adyacentes, así como los terrenos de la nueva Ciudad Deportiva Rafael Gordillo.

Todas estas fuentes de financiación no están aseguradas, ni son cuantificables a la fecha del presente Folleto, por lo que está indicado como tal en el Factor de Riesgo 1.4 de este Folleto.

9. MARCO REGULADOR

9.1 Descripción del marco regulador en el que opera el emisor y que pueda afectar de manera importante a su actividad empresarial, junto con información sobre cualquier actuación o factor de orden administrativo, económico, fiscal, monetario o político que, directa o indirectamente, haya afectado o pueda afectar de manera importante a las operaciones del emisor.

Tal y como se ha puesto de manifiesto en el apartado 4.4. de este Documento de Registro, el RBB es una sociedad constituida de acuerdo con la legislación española como una sociedad anónima deportiva y, como tal, se encuentra sometida, entre otras, a la Ley de Sociedades de Capital, a la Ley del Deporte y al Real Decreto sobre Sociedades Anónimas Deportivas, que establecen normas singulares para este tipo social en cuanto a su objeto social, obligaciones de transparencia y control financiero, la composición de su órgano de administración o el control sobre los conflictos de intereses.

En general, la actividad del Real Betis se ve afectada por los mismos factores de entorno que LaLiga, la Federación Española de Fútbol y la UEFA. El hecho de integrar estas asociaciones permite, de alguna manera, mitigar o suavizar los efectos que cambios regulatorios pudieran influir, de modo importante o sustancial, en las operaciones de la entidad.

La Ley 39/2022 del Deporte otorga a LaLiga la competencia exclusiva de la tutela, control y supervisión económica (*fair play* financiero) de sus clubes miembros (42 clubes profesionales: 1ª y 2ª división). En ejercicio de dicha competencia, LaLiga ha desarrollado todo un sistema de Control Económico, reflejado en sus Estatutos, en el Libro X de su Reglamento General y -desde la temporada 2013/2014- en las Normas para la Elaboración de los Presupuestos (NEP).

En paralelo, al Consejo Superior de Deportes le son enviadas cuentas anuales auditadas e informes de revisión limitada de la Sociedad para su conocimiento, en ejercicio de sus competencias relativas al control económico y de actuación sobre las entidades deportivas.

Además, de acuerdo con lo dispuesto en los Reglamentos de Licencia UEFA de Clubes Masculinos y Femeninos, todos los clubes de fútbol que por sus méritos deportivos se clasifiquen para participar en cualesquiera de las competiciones UEFA de clubes deberán haber obtenido cada temporada la denominada "Licencia UEFA", que constituirá una condición sin la cual no se podrá participar en dichas competiciones. Para la obtención de la Licencia UEFA, se deberán cumplir una serie de requisitos entre los que se encuentran criterios de índole financiero (Título IX del Reglamento de Licencia UEFA). Todos los Clubes que hayan obtenido la licencia y que se hayan clasificado para una competición UEFA de clubes deberán cumplir a lo largo de esa temporada con los Requisitos de Seguimiento de Clubes, tal y como se definen en el Reglamento de Licencias de Clubes y Sostenibilidad Financiera de UEFA (*UEFA Club Licensing and Financial Sustainability Regulations*).

No obstante, y tal y como se ha puesto de manifiesto en el apartado 4.1 de los Factores de Riesgo, eventuales cambios en el marco regulatorio aplicable y que afectasen de forma directa o indirecta a sus actividades, podrían provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados o la situación financiera de la Sociedad, como ocurrió cuando se aprobó el Plan de Saneamiento impulsado por la Ley del Deporte 10/1990, cuando se aprobó el reglamento de control económico de los clubes y sociedades anónimas deportivas afiliados a LaLiga, o cuando se aprobó el Real Decreto-ley 5/2015 sobre la comercialización de los derechos de explotación de contenidos audiovisuales de las competiciones de fútbol profesional.

A la fecha del presente Folleto, la Sociedad cumple con la normativa aplicable tanto a su organización y funcionamiento como la aplicable a su negocio.

No obstante, en cuanto a lo dispuesto en el art. 71.1 de la Ley del Deporte, la Sociedad aún no ha nombrado un consejero independiente en la medida en que, de acuerdo con la resolución del Director General de Deportes con número de referencia 44/23, la adaptación normativa requerida puede exigirse respecto del contenido legal de aplicación directa, pero no de aquel que la propia Ley del Deporte sujeta a desarrollo reglamentario previo, como es el caso, entre otros, del nombramiento del consejero independiente.

Para el futuro no se prevén cambios sustanciales en relación con modificaciones en las estructuras de competición que pudieran impactar de manera relevante, salvo por lo señalado en el riesgo del apartado 2.6 de los Factores de Riesgo de este Folleto relativo a la posible aparición de la competición internacional conocida como "Superliga".

10. INFORMACIÓN SOBRE TENDENCIAS

10.1 Descripción de: (i) las tendencias recientes más significativas de la producción, las ventas y el inventario, así como de los costes y los precios de venta desde el final del último ejercicio hasta la fecha del documento de registro, y (ii) cambios significativos en los resultados financieros del grupo desde el final del último ejercicio del que se haya publicado información financiera hasta del documento de registro, o proporciónese la oportuna declaración negativa

A fecha de aprobación de este Folleto, el primer equipo de fútbol masculino se encuentra clasificado en la jornada 34ª en la séptima posición en el campeonato nacional de LaLiga. A este respecto, el séptimo clasificado jugará la UEFA Conference League la próxima temporada.

El club apuesta por continuar su consolidación como equipo que participa de modo recurrente en competiciones europeas, y para ello ha sido muy activo en el mercado de fichajes de invierno (mes de enero 2024) y ha incorporado un total de cuatro refuerzos de primer nivel.

Esto es, teniendo en cuenta la posición que ocupa en la clasificación del campeonato nacional de liga y los mencionados refuerzos, el club espera

clasificarse para disputar competiciones europeas durante la temporada 2024-2025.

10.2 Información sobre cualquier tendencia conocida, incertidumbres, demandas, compromisos o hechos que puedan razonablemente tener un efecto importante en las perspectivas del emisor, por lo menos durante el actual ejercicio.

Se ha producido una vuelta a la normalidad en el mercado de venta de jugadores, una vez transcurridos los efectos de la pandemia. A pesar de las Pérdidas COVID-19* sobre las finanzas del club y el mundo del fútbol en general, existen mercados donde la reactivación o intensificación de la inversión en fichajes de nuevos jugadores es una realidad, especialmente en la Premier League inglesa y en la Saudi Pro League de Arabia Saudita. Por tanto, esperamos que la venta de jugadores siga siendo un pilar importante en su generación de ingresos.

Durante el mercado estival de la temporada 2023-24 (julio y agosto), se han generado ventas de jugadores por importe de 41,1 millones de euros y unas plusvalías por importe de 27,3 millones de euros.

En el mercado de invierno de esta misma temporada (enero 2024) se han producido ventas adicionales por importe de 17,2 millones de euros, con unas plusvalías de 6,7 millones de euros. Por lo tanto, a la fecha de emisión de este Folleto, el club había logrado realizar unas ventas de jugadores acumuladas por 58,3 millones de euros y unas plusvalías acumuladas de 34 millones de euros.

11. PREVISIONES O ESTIMACIONES DE BENEFICIOS

11.1 Cuando un emisor haya publicado una previsión o una estimación de beneficios (referida a un período aún no concluido y que siga siendo válida), dicha previsión o estimación se incluirá en el documento de registro. Si se ha publicado una previsión o estimación de beneficios referida a un período aún no concluido, pero que ha dejado de ser válida, entonces se proporcionará una declaración a tal efecto, así como una explicación de las razones por las que ha perdido su validez. Las previsiones o estimaciones no válidas no están sujetas a los requisitos establecidos en los puntos 11.2 y 11.3.

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

La Sociedad publicó unas estimaciones de beneficios (presupuesto) en su página web que, a fecha de aprobación de este Folleto, no resultan válidas debido a que se han producido varios factores no considerados en dicho presupuesto: (i) el club ha sido eliminado de competiciones europeas antes de lo esperado, lo que ha tenido un impacto significativo de reducción de ingresos, y (ii) el club ha tenido que reforzar la plantilla con nuevos fichajes en el mercado de invierno (enero 2024) por lo que el coste laboral de la plantilla será superior al estimado inicialmente. Por lo tanto, la Sociedad procedió a eliminar dichas estimaciones de su página web.

- 11.2 *Cuando un emisor elija incluir una nueva previsión o estimación de beneficios, o cuando el emisor incluya una previsión o estimación de beneficios publicada previamente de conformidad con el punto 7.1, la previsión o estimación de beneficios deberá ser clara e inequívoca e incluir una declaración que enumere los principales supuestos en los que el emisor la haya basado.*

La previsión o estimación se ajustará a los siguientes principios:

a) los supuestos empleados deben dividirse claramente entre supuestos sobre factores en los que pueden influir los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión y supuestos sobre factores que están exclusivamente fuera de la influencia de los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión;

b) los supuestos deben ser razonables, fácilmente comprensibles para los inversores, específicos y precisos y no estar relacionados con la exactitud general de las estimaciones subyacentes de la previsión;

c) en caso de una previsión, la enumeración de los supuestos deberá permitir al inversor reconocer los factores de incertidumbre que pudieran cambiar de manera importante los resultados de la misma.

La Sociedad no está sujeta al requisito establecido en este punto 11.2 puesto que no tiene publicada una previsión o una estimación de beneficios válida.

- 11.3 *El folleto incluirá una declaración que confirme que la previsión o estimación de los beneficios se ha preparado y elaborado sobre una base que es a la vez:*

a) comparable con la información financiera histórica;

b) coherente con las políticas contables del emisor.

La Sociedad no está sujeta al requisito establecido en este punto 11.3 puesto que no tiene publicada una previsión o una estimación de beneficios válida.

12. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN, Y ALTA DIRECCIÓN.

12.1 Nombre, dirección profesional y funciones en el Emisor de las siguientes personas, con indicación de las principales actividades que desarrollen al margen del Emisor, cuando dichas actividades sean significativas con respecto al Emisor:

a) miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión;

b) socios comanditarios, si se trata de una sociedad comanditaria por acciones;

c) fundadores, si han transcurrido menos de cinco años desde la fecha de constitución del Emisor;

d) cualquier alto directivo que sea pertinente para establecer que el Emisor posee las cualificaciones y la experiencia apropiadas para gestionar las actividades del Emisor.

Detalles sobre la naturaleza de cualquier relación familiar entre cualquiera de las personas mencionadas en las letras a) a d).

12.1.1 Miembros del órgano de administración, de gestión o supervisión

La administración y representación de la Sociedad corresponde al Consejo de Administración actuando colegiadamente, sin perjuicio de las delegaciones y apoderamientos que pueda conferir, y estará integrado por un número de Consejeros no inferior a siete ni superior a veinte, elegidos por la Junta General de Accionistas o los grupos de éstos, por el sistema de elección proporcional, en la forma que determina la Ley de Sociedades de Capital.

Para ser administrador no será necesario ser accionista. Los administradores serán nombrados por la Junta General por un plazo de cinco años, pudiendo ser indefinidamente reelegidos por periodos de igual duración. Vencido el plazo, el nombramiento caducará cuando se haya

celebrado la siguiente Junta General Ordinaria o haya transcurrido el término legal para la celebración de dicha Junta.

El Consejo elegirá de su seno a su Presidente y al Secretario, y, en su caso, a un Vicepresidente y a un Vicesecretario, siempre que estos nombramientos no hubiesen sido hechos por la Junta al tiempo de la reelección. El Secretario y el Vicesecretario podrán no ser consejeros, en cuyo caso tendrán voz, pero no voto. El actual Presidente del Consejo de Administración es D. Ángel Haro García, el Secretario D. Carlos González de Castro y el Vicesecretario no Consejero D. José Antonio Guerrero Gómez.

Los administradores responderán frente a la Sociedad, frente a los accionistas y frente a los acreedores sociales del daño que causen por actos contrarios a la Ley o a los estatutos de la Sociedad o por los realizados sin la diligencia con la que deben desempeñar el cargo.

El órgano de administración podrá hacer y llevar a cabo cuanto esté comprendido dentro del objeto social, así como ejercitar cuantas facultades no estén expresamente reservadas por la ley o por los estatutos en la Junta General. A modo meramente enunciativo corresponden al órgano de administración las siguientes facultades y todo cuanto con ellas esté relacionado: (i) facultades representativas, (ii) facultades de administración, (iii) facultades comerciales, (iv) facultades mercantiles y bancarias, (v) facultades de disposición, (vi) facultades de apoderamiento, y (vii) facultades de formalización.

La actual composición del Consejo de Administración de la Sociedad es la siguiente:

<u>Nombre</u>	<u>Fecha de nombramiento o reelección</u>	<u>Fecha de finalización del mandato</u>	<u>Cargo y categoría²²</u>	<u>Otras posiciones en la Sociedad</u>
Ángel Haro García	Acuerdo de Junta General de 21/12/2020	21/12/2025	Presidente	Apoderado
José Miguel López Catalán	Acuerdo de Junta General de 21/12/2020	21/12/2025	Vicepresidente	Apoderado

²² La sociedad no es cotizada, por lo que no le es de aplicación el régimen de categorías de consejeros del art. 529 duodécimos de la Ley de Sociedades de Capital. Aunque se hayan conferido amplios poderes a Presidente y Vicepresidente, no se consideran "ejecutivos" porque no desempeñan funciones de dirección en el sentido del art. 529 duodécimos de la Ley de Sociedades de Capital.

José María Pagola Serra	Acuerdo de Junta General de 21/12/2020	21/12/2025	Consejero	
Ozgur Unay Unay	Acuerdo de Junta General de 15/12/2022	17/11/2027	Consejero	
José María Gallego Moyano	Acuerdo de Junta General de 19/12/2023	19/12/2028	Consejero	
Rafael Muela Velasco	Acuerdo de Junta General de 16/12/2019	10/09/2024	Consejero	
Ricardo Díaz Andrés	Acuerdo de Junta General de 21/12/2020	21/12/2025	Consejero	
Carlos González de Castro	Acuerdo de Junta General de 15/12/2022	17/11/2027	Consejero	Secretario
ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L., representada por D. Antonio Enrique Caro Porcuna	Acuerdo de Junta General de 19/12/2023	19/12/2028	Consejero nombrado por el sistema de representación proporcional	

Relación entre los principales accionistas y miembros del consejo de administración

Los siguientes consejeros han sido designados por su relación con accionistas significativos:

- D. Ángel Haro García es el representante persona física del administrador único (WINGENIA, S.L.) del accionista relevante TOUZI SOCCER, S.L., además de su titular real (según la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo).
- D. José Miguel López Catalán es el administrador único de INVERSIONES Y PROYECTOS DIGITALES LP, S.L., que a su vez es socia mayoritaria de LC BALOMPIÉ, S.L., y además es uno de los titulares reales indirectos de esta última.
- En relación con el nombramiento de ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L., ésta se produjo por el sistema de representación proporcional por los accionistas agrupados GRUPO QUIJILIANA, S.L., SIETE

PULMONES, S.L., ROMERO ÁLVAREZ, S.A., D. Manuel Castaño Martín, D. Rafael Salas García y la propia Antea. La Sociedad no tiene constancia de que exista un concierto o pacto parasocial entre dichos accionistas más allá del acuerdo que alcanzaran para agrupar sus acciones a estos efectos.

El resto de los consejeros no representan los intereses de ningún accionista distintos de ellos mismos.

Los estatutos sociales de la Sociedad prevén la delegación permanente de algunas o todas las facultades del Consejo de Administración legalmente delegables en una comisión delegada o en uno o varios Consejeros Delegados. A este respecto, conviene señalar que no se ha constituido ninguna comisión delegada ni se ha nombrado consejeros delegados. No obstante, se ha nombrado a un directivo que no forma parte del Consejo de administración, D. Ramón Alarcón Rubiales, como director ejecutivo.

A. Información sobre los consejeros

En el siguiente cuadro figuran todas las entidades en las que los miembros del Consejo de Administración han sido nombrados miembros de los órganos de administración, dirección o supervisión o en las que han poseído participaciones en cualquier momento durante el periodo de cinco años anterior a la fecha del presente Folleto, indicando si cada persona sigue siendo miembro de dichos órganos o posee acciones en cualquiera de dichas entidades.

<u>Administrador</u>	<u>Sociedad</u>	<u>Posición</u>	<u>Sector</u>	<u>En el cargo</u>
Ángel Haro García	WINGENIA S.L.	Administrador	Inversiones	Vigente
Ángel Haro García	TOUZI SOCCER, S.L.	Representante persona física del administrador persona jurídica	Inversiones	Vigente
José Miguel López Catalán	INVERSIONES Y PROYECTOS DIGITALES LP, S.L.	Administrador	Inversiones en negocios digitales	Vigente
José Miguel López Catalán	LC BALOMPIE, S.L.	Administrador	Inversiones	Vigente
José Miguel López Catalán	ARANDELLE HOMES, S.L.	Representante persona física del administrador	Inversiones	Vigente

		persona jurídica		
José Miguel López Catalán	VIVA GAMES, S.L.	Administrador	Videojuegos	No
José Miguel López Catalán	GENERA GAMES, S.L.	Administrador	Videojuegos	No
José Miguel López Catalán	GENJOY GAMES STUDIO, S.L.	Administrador	Videojuegos	No
José María Pagola Serra	AUREN HOLDING SP, S.L.P.	Socio	Servicios profesionales	No
José María Pagola Serra	AUREN AUDITORES SP, S.L.P.	Socio	Auditoría	No
José María Pagola Serra	AUDITORÍA Y CONSULTA, S.A.	Socio	Auditoría	No
Ozгур Unay Unay	CONSULTORES DE INGENIERÍA UG21, S.L.	Representante persona física del administrador persona jurídica	Ingeniería	Vigente
Ozгур Unay Unay	INGENIERÍA Y CÁLCULO DE PUENTES, S.L.	Socio y Administrador	Ingeniería	Vigente
Ozгур Unay Unay	AGRUPACIÓN DE INVERSORES ANDALUCES, S.L.	Representante persona física del administrador persona jurídica	Inversiones	Vigente
Ozгур Unay Unay	SIGÉNERIS, S.L.	Administrador	Ingeniería	Vigente
Ozгур Unay Unay	SOSTENIBILIDAD E INNOVACIÓN EN OBRAS CIVILES, MARÍTIMAS Y PORTUARIAS, S.L.	Administrador	Ingeniería	Vigente
José María Gallego Moyano	WATT GESTION, S.L.	Socio y Administrador	Inversiones	Vigente
José María Gallego Moyano	LUXOIL FUEL SERVICES, S.L.	Administrador	Comercio de combustibles	Vigente
José María Gallego Moyano	LUXOIL FUEL SERVICES SAN JUAN DEL PUERTO, S.L.	Administrador	Comercio de combustibles	Vigente
José María Gallego Moyano	HOUSING PROYECTOS & OBRAS, S.L.	Administrador	Inmobiliario	Vigente
José María Gallego Moyano	ODEMIRA CAPITAL, S.L.	Administrador	Inversiones	Vigente
José María Gallego Moyano	ATLANTICA CORPORATE GESTIÓN, S.L.	Administrador	Construcción	Vigente
José María Gallego Moyano	BUSINESS SPACES SOCCER, S.L.	Administrador	Inversiones	Vigente

José María Gallego Moyano	ODEMIRA VENTURES, S.L.	Administrador	Inversiones	Vigente
José María Gallego Moyano	SURYMAR GESTIÓN RENTA, S.L.	Administrador	Inmobiliario	Vigente
José María Gallego Moyano	TAJO STREET SOCCER, S.L.	Socio y Administrador	Inversiones	Vigente
Rafael Muela Velasco	MUELA COT, SLP	Administrador	Servicios profesionales médicos	Vigente
Rafael Muela Velasco	RAFAEL MUELA, SLP	Administrador	Servicios profesionales médicos	Vigente
Rafael Muela Velasco	ASOCIADOS PAUTRAUMA, S.L.	Socio	Servicios profesionales médicos	No
Carlos González de Castro	GONZÁLEZ DE CASTRO ABOGADOS, S.L.P.	Socio y Administrador	Abogacía	Vigente
Carlos González de Castro	GONZÁLEZ GAGGERO, S.L.	Socio y Administrador	Agencia de aduanas y servicios portuarios	Vigente
Carlos González de Castro	SANTAMARÍA VENTURES, S.L.	Administrador	Inversión en sectores estratégicos	Vigente
Carlos González de Castro	PRODIEL PROYECTOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS, S.L.	Administrador	Energías renovables	No
Carlos González de Castro	ENERGÍA DLR COMERCIALIZADORA, S.L.	Administrador	Comercializadora de energía eléctrica	No
Carlos González de Castro	BATHI SANA, S.L.	Administrador	Inversiones	No
ANTEA CORPORACION SPAIN S.L., representada por D. Antonio Enrique Caro Porcuna	EMUCOR S.A.	Socio	Sanitario	Vigente
ANTEA CORPORACION SPAIN S.L., representada por D. Antonio Enrique Caro Porcuna	FOP& LEARNING S.L.	Socio	Recursos humanos	Vigente
ANTEA CORPORACION SPAIN S.L., representada por D. Antonio	ANTEA PREVENCIÓN DE RIESGOS, S.L.	Socio	Prevención de Riesgos Laborales	Vigente

Enrique Caro Porcuna				
-------------------------	--	--	--	--

De acuerdo con la información proporcionada por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, se hace constar que ninguno de ellos: (i) ha sido condenado en relación con delitos de fraude en los cinco últimos años; (ii) está relacionado con cualquier concurso o liquidación de una sociedad mercantil en la que actuara como miembro de los órganos de administración, gestión o supervisión o como alto directivo, durante los cinco últimos años, ni ha actuado, durante los cinco últimos años, como miembro del órgano de administración, gestión o supervisión o como alto directivo, de alguna sociedad que ha estado o se encuentra en situación de quiebra, suspensión de pagos, liquidación o sometida a administración judicial; ni (iii) ha sido inculcado pública y oficialmente y/o sancionado por las autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos los organismos profesionales designados) o inhabilitado por tribunal alguno por su actuación como miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante los cinco años anteriores.

A continuación, se incluye la información sobre las cualificaciones y la experiencia pertinentes de gestión de los miembros del Consejo de Administración:

(i) D. Ángel Haro García.

Fecha de nacimiento: 10/09/1974.

Experiencia académica: Licenciatura en Ingeniería Industrial, Master of Science por la Universidad de Swansea.

Experiencia profesional: Presidente del *holding* empresarial Wingenia, empresa que a través de sus participadas (Tentusol, Smartenergy Group, ITVP...) realiza actividades en el ámbito de las energías renovables, instalaciones eléctricas, comercialización de energía, inspección técnica de vehículos y áreas afines.

(ii) D. José Miguel López Catalán.

Fecha de nacimiento: 20 de marzo de 1970.

Experiencia académica: Licenciatura en Economía.

Experiencia profesional: economista y emprendedor, fundador de Genera Interactive, Play Tales y Bravo Studios, todas ellas empresas relacionadas con las nuevas tecnologías y particularmente con el desarrollo de videojuegos (vendidas en

2020 al desarrollador y editor de videojuegos para dispositivos móviles Scopely).

(iii) D. José María Pagola Serra.

Fecha de nacimiento: 20/10/1957.

Experiencia académica: Licenciatura en Derecho y Ciencias Empresariales.

Experiencia profesional: censor jurado de cuentas, diplomado superior en asesoramiento fiscal, titulado mercantil, auditor miembro del ROAC, especialista en la auditoría financiera y asesoramiento de empresas como socio director de Auren Auditores SP SLP.

(iv) D. Ozgur Unay Unay.

Fecha de nacimiento: 22/09/1966.

Experiencia académica: Licenciatura en Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Estambul y la Universidad de Cantabria, Master of Science en Estructuras por la Universidad de Texas, Master en Alta Dirección AD-1 por el Instituto de San Telmo de Sevilla.

Experiencia profesional: Presidente y socio fundador de Consultores de Ingeniería UG21.

(v) D. José María Gallego Moyano.

Fecha de nacimiento: 04/11/1976.

Experiencia académica: Diplomatura en Relaciones Laborales, Máster en Dirección y Administración de Empresas por el Instituto de San Telmo de Sevilla.

Experiencia profesional: Fundador de Clínicas Dental Company, S.L., vendida completamente en 2018 al fondo Headway, y gestor de diversas sociedades relacionadas con el deporte.

(vi) D. Rafael Muela Velasco.

Fecha de nacimiento: 27/12/1949.

Experiencia académica: Licenciatura en Medicina y Cirugía por la Universidad de Valladolid, Doctor en Medicina por la Universidad de Sevilla.

Experiencia profesional: especialista en Traumatología y Cirugía Ortopédica, ha sido jefe de la sección de la unidad de rodilla del departamento de Traumatología y Ortopedia del Hospital Virgen del Rocío de Sevilla hasta 2008 y Fundador y Administrador del Centro de Ortopedia y Traumatología de Sevilla. En la actualidad, es jefe

del servicio de Traumatología y Ortopedia del Hospital Viamed Santa Ángela de la Cruz de Sevilla.

(vii) D. Ricardo Díaz Andrés.

Fecha de nacimiento: 03/06/1967.

Experiencia académica: Diplomatura en Derecho, Máster en Gestión de Administraciones Locales por la Universidad de Sevilla.

Experiencia profesional: Jefe de departamento del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF) de la Diputación de Sevilla.

(viii) D. Carlos González de Castro.

Fecha de nacimiento: 17/03/1958.

Experiencia académica: Licenciatura en Derecho, Diploma en Derecho Comunitario.

Experiencia profesional: Abogado en ejercicio, dirige el Bufete González de Castro, especializado en asistencia jurídica corporativa, comercio internacional y Derecho Mercantil, disciplina de la que ha sido profesor colaborador honorario de la Universidad de Sevilla. Participa además como Consejero en diversas empresas de los sectores aduanero, eléctrico y de la distribución, e igualmente está involucrado activamente en diversos proyectos de cooperación al desarrollo.

(ix) ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L.

Fecha de comienzo de operaciones: 12/02/2016

Objeto social: En general, la prestación de servicios de prevención de riesgos laborales ajenos.

Representada por: Antonio Enrique Caro Porcuna

Fecha de nacimiento: 24/11/1996

Experiencia Profesional: Graduado en administración y dirección de empresas, con seis años de experiencia profesional en Antea Prevención (sociedad del grupo) desempeñando funciones de dirección y administración.

B. Miembros de la alta dirección

En el siguiente cuadro figuran los principales miembros de la dirección de la Sociedad y sus respectivos cargos en la fecha del presente Folleto:

Nombre	Fecha de nombramiento	Posición
Ramón Alarcón Rubiales	30/11/2022	Director Ejecutivo

Federico Feria	Martínez	08/05/2014	Director General
-------------------	----------	------------	------------------

El domicilio de todos los miembros de la alta dirección antes referidos a estos efectos es el mismo que el de la Sociedad.

Los miembros de la alta dirección no han sido nombrados miembros de órganos de administración, dirección o supervisión de sociedades distintas de la Sociedad durante los últimos 5 años. D. Ramón Alarcón Rubiales es titular de 409 acciones de la Sociedad.

De acuerdo con la información proporcionada por los miembros de la alta dirección de la Sociedad, se hace constar que ninguno de ellos: (i) ha sido condenado en relación con delitos de fraude en los cinco últimos años; (ii) está relacionado con cualquier concurso o liquidación de una sociedad mercantil en la que actuara como miembro de los órganos de administración, gestión o supervisión o como alto directivo, durante los cinco últimos años, ni ha actuado, durante los cinco últimos años, como miembro del órgano de administración, gestión o supervisión o como alto directivo, de alguna sociedad que ha estado o se encuentra en situación de quiebra, suspensión de pagos, liquidación o sometida a administración judicial, ni (iii) ha sido inculcado pública y oficialmente y/o sancionado por las autoridades estatutarias o reguladoras (incluidos los organismos profesionales designados) o inhabilitado por tribunal alguno por su actuación como miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión de un emisor o por su actuación en la gestión de los asuntos de un emisor durante los cinco años anteriores.

A continuación se incluye la información sobre las cualificaciones y la experiencia pertinentes de gestión de los miembros de la alta dirección:

- (i) **Ramón Alarcón Rubiales**, nacido el 12 de marzo de 1975, es Licenciado en Administración y Dirección de Empresas, y posgrado por la Dublin City University, con experiencia en empresas de renombre como Ayesa o Deloitte, así como proyectos ligados a la explotación de activos como la exposición itinerante de Fernando Alonso, la de San Sebastián Festival Internacional de Cine o la explotación de la marca Camarón de la Isla.

Se incorporó al REAL BETIS en 2017 como Director de Desarrollo de Negocio y actualmente desempeña el cargo de director general ejecutivo desde 2022.

- (ii) **Federico Martínez Feria**, nacido el 13 de enero de 1962, Ingeniero, Diplomado en Alta Dirección, ha desarrollado la mayor parte de su carrera profesional en la multinacional Abengoa y Schneider, donde ha desempeñado diversas funciones en diferentes áreas de actividad (medio ambiente, energía, telecomunicaciones...) en diversas regiones y países del mundo. Ingresó como Director General en el Real Betis en 2014, después de dejar su cargo de Director General en Telvent Brasil (Schneider).

No existe relación familiar alguna entre las personas a las que se ha hecho referencia en estos apartados A y B.

12.2 *Deben indicarse con claridad los posibles conflictos de intereses entre los deberes desempeñados en nombre del Emisor por las personas mencionadas en el apartado 12.1 y sus intereses privados u otros deberes. En caso de que no haya tales conflictos debe hacerse una declaración a ese efecto. Cualquier acuerdo o entendimiento con los principales accionistas, clientes, proveedores u otros, en virtud del cual cualquiera de las personas mencionadas en el apartado 12.1 haya sido designada miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o de la alta dirección. Detalles de cualquier restricción acordada por las personas mencionadas en el apartado 12.1 sobre la enajenación durante un determinado período de tiempo de su participación en los valores del Emisor*

A. Posibles conflictos de intereses entre los deberes desempeñados en nombre del Emisor por las personas mencionadas en el apartado 12.1 y sus intereses privados u otros deberes

A la fecha del Documento de Registro, y según la información de que dispone la Sociedad, ninguna de las personas o entidades mencionadas en el apartado 12.1 anterior tiene conflicto de intereses alguno entre sus deberes con la Sociedad y sus intereses privados y/o de cualquier otro tipo, ni se encuentra en situaciones en las que sus intereses, sean por cuenta propia o ajena, entren en conflicto con el interés social y con sus deberes para con la Sociedad, ni realiza actividades por cuenta propia o ajena del mismo, análogo o complementario género de actividad del que constituye el objeto social de la Sociedad.

De conformidad con el artículo 229 de la Ley de Sociedades de Capital, los administradores están obligados a comunicar al Consejo de

Administración, tan pronto como tengan conocimiento de ello, todas las circunstancias que puedan dar lugar a un conflicto de intereses. Los consejeros deben abstenerse de votar sobre asuntos en los que puedan tener un interés personal, ya sea directo o indirecto.

- B. Acuerdos o entendimientos con los principales accionistas, clientes, proveedores u otros, en virtud de los cuales cualquiera de las personas mencionadas en el apartado 12.1 hubiera sido designada miembro de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o de la alta dirección.

Según la información de que dispone la Sociedad, no existen acuerdos ni entendimientos de la Sociedad con los principales accionistas, clientes, proveedores u otros, en virtud de los cuales alguna de las personas mencionadas en el apartado 12.1 de este Documento de Registro haya sido designada miembro de los órganos de administración, de gestión, de supervisión o de la alta dirección de la Sociedad, distintos de los señalados en ese apartado.

Los accionistas TOUZI SOCCER, S.L., representado por D. Ángel Haro García, y LC BALOMPIÉ, S.L., representado por D. José Miguel López Catalán, crearon la plataforma de accionistas "Ahora Betis Ahora", sin forma jurídica ni contrato verbal o escrito que regule su funcionamiento, para solicitar apoyos de accionistas a la candidatura que presentaron para liderar el nombramiento de los miembros del Consejo de administración de REAL BETIS en las Juntas Generales que se celebraron el 23 de septiembre de 2015 (la candidatura alternativa la lideró D. Manuel Castaño Martín) y el 29 de junio de 2017 (la candidatura alternativa la lideraron D. Rafael Salas García y D. Adrián Fernández Romero).

Por su parte, el consejero ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L. fue designado en ejercicio del derecho de representación proporcional, al amparo del art. 243 de la Ley de Sociedades de Capital, por la agrupación de los accionistas GRUPO QUIJILIANA, S.L., SIETE PULMONES, S.L., ROMERO ÁLVAREZ, S.A., D. Manuel Castaño Martín, D. Rafael Salas García y la propia ANTEA.

- C. Detalles de cualquier restricción acordada por las personas mencionadas en el apartado 12.1 sobre la enajenación durante un determinado período de tiempo de su participación en los valores del Emisor.

Según la información de que dispone la Sociedad, ninguno de los citados Consejeros o altos directivos titulares de acciones u otros valores de la Sociedad tiene asumida restricción temporal alguna para su libre transmisión, venta o disposición, salvo las impuestas estatutariamente a las acciones especiales.

13. REMUNERACIÓN Y PRESTACIONES

13.1 *Importe de la remuneración pagada (incluidos los honorarios contingentes o diferidos) y prestaciones en especie concedidas a esas personas por el emisor y sus filiales por servicios de todo tipo prestados por cualquiera de esas personas al emisor y sus filiales.*

Esta información debe proporcionarse con carácter individual a menos que la revelación individual no se exija en el país de origen del emisor y no sea revelada públicamente por el emisor por otro medio.

13.1.1. Información sobre los consejeros y altos directivos

De acuerdo con el artículo 24 de los estatutos sociales de la Sociedad, la remuneración de los consejeros consistirá en una asignación fija mensual, en dietas por asistencias a reuniones del Consejo y en una participación en beneficios líquidos en la cuantía y porcentaje que determine la junta general de accionistas.

Si se trata de participación en beneficios, solo podrá ser detraída de los beneficios líquidos y después de estar cubiertas las atenciones de la reserva legal y, en su caso de la estatutaria y haberse reconocido a los accionistas un dividendo mínimo del 4%.

El total de las remuneraciones de los administradores, por todos los conceptos, no podrá ser, para cada periodo, inferior al uno ni superior al cinco por ciento de los beneficios líquidos de la sociedad, con respeto, en todo caso, de los límites antes expuestos respecto a la remuneración mediante participación en beneficios.

No obstante, ninguno de los miembros del Consejo de Administración ha percibido retribuciones por razón de su cargo entre los ejercicios cerrados entre junio de 2021 a junio de 2023 ni las perciben en el ejercicio en curso.

Por otro lado, la remuneración pagada a los miembros de la alta dirección asciende a: (i) 516.809 euros para el año 2021, (ii) 594.965 euros para el año 2022, y (iii) 600.000 euros para el año 2023. Dicha cantidad incluye los conceptos fijos y variables.

13.2 *Importes totales provisionados o acumulados por el emisor o sus filiales para prestaciones de pensión, jubilación o similares.*

La Sociedad no tiene provisionados o acumulados importes por prestaciones de pensión, jubilación o similares correspondientes a los miembros del consejo de administración o la alta dirección.

14. PRÁCTICAS DE GESTIÓN

14.1 *Fecha de expiración del actual mandato de los miembros del órgano de administración, de gestión y supervisión, y alta dirección, en su caso, y período durante el cual han desempeñado el cargo*

Para obtener información sobre la expiración del mandato actual de los miembros de los órganos de administración, gestión o supervisión de la Sociedad, véase el cuadro de la sección 12.1.1 anterior, que refleja, entre otras cosas, la fecha de expiración del mandato actual y el período total durante el cual cada Consejero ha desempeñado su cargo.

14.2 *Contratos de los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión con la Sociedad y sus filiales que prevean prestaciones a la terminación de sus funciones, o la correspondiente declaración de que no existen tales prestaciones*

A la fecha del presente Folleto, no existen contratos de prestación de servicios de ningún miembro de los órganos de administración, gestión o supervisión con la Sociedad o cualquiera de sus filiales que prevean prestaciones a la terminación de la relación laboral.

14.3 *Información sobre el comité de auditoría y el comité de retribuciones, incluidos los nombres de sus integrantes y un resumen de su reglamento interno*

La Sociedad no cuenta con un comité de auditoría ni con un comité de retribuciones.

- 14.4 *Una declaración sobre si el emisor cumple el régimen o los regímenes de gobernanza corporativa aplicables al emisor. En caso de que el emisor no cumpla ese régimen, debe incluirse una declaración al respecto, así como una explicación de los correspondientes motivos.*

En la fecha del presente Folleto, la Sociedad cumple con la legislación aplicable relativa al régimen de gobernanza corporativa establecida en la Ley de Sociedades de Capital.

Tal y como se ha señalado en el apartado 9.1 del presente Documento de Registro, en cuanto a lo dispuesto en el art. 71.1. de la Ley del Deporte, la Sociedad no ha nombrado aún un consejero independiente en la medida en que, de acuerdo con la resolución del Director General de Deportes con número de referencia 44/23, la adaptación normativa requerida puede exigirse respecto del contenido legal de aplicación directa, pero no de aquél que la propia Ley del Deporte sujeta a desarrollo reglamentario previo como es el caso, entre otros, del nombramiento del consejero independiente.

La Sociedad no tiene conocimiento de cuándo se va a aprobar el mencionado desarrollo reglamentario, porque, aunque se inició su tramitación y se abrió a la participación ciudadana, se encuentra suspendida como consecuencia de los diversos procesos electorales de 2023.

- 14.5 *Posibles efectos importantes sobre la gobernanza corporativa, incluidos los futuros cambios en la composición del consejo de administración y de los comités (en la medida en que ya hayan sido designados por el consejo o la junta de accionistas).*

La junta general o el consejo de administración de la Sociedad no ha aprobado cambios en la estructura de la gobernanza corporativa de la Sociedad, lo que incluye la composición del consejo de administración o la creación de comités.

15. EMPLEADOS

- 15.1 *Número de empleados al final del período o media de cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica hasta la fecha del documento de registro (y las variaciones de esas cifras, si son importantes) y, si es posible y reviste importancia, desglose de las personas empleadas por categoría principal de actividad y situación*

geográfica. Si el emisor emplea un número significativo de empleados temporales, datos sobre el número medio de ese tipo de empleados durante el ejercicio más reciente

La Sociedad ha implantado un modelo integral de gestión de personas que refleja su firme compromiso con las políticas en materia de igualdad, diversidad, respeto a los derechos humanos y desconexión digital, entre otras, en línea con las recomendaciones de los principales organismos internacionales en estas materias.

A 30 de junio de 2023, la Sociedad contaba con 544 empleados en plantilla y a 31 de diciembre de 2023 con 480 empleados.

La Sociedad promueve una cultura favorable a la diversidad y está firmemente comprometida con la igualdad de oportunidades. Actualmente cuenta únicamente con un 10% de puestos directivos ocupados por mujeres, pero la Sociedad lleva varios años promoviendo una cultura favorable a la diversidad. En consecuencia, con la mejora progresiva de dicho ratio.

La siguiente tabla refleja el número de empleados del Grupo dividido por su categoría y género al final de los ejercicios cerrados a 30 de junio de 2023, 2022 y 2021, respectivamente.

	<u>Datos 2020-2021</u>			<u>Datos 2021-2022</u>			<u>Datos 2022-2023</u>		
	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total	Mujeres	Hombres	Total
DIRECTOR GENERAL	0	2	2	0	2	2	0	2	2
PERSONAL DIRECCIÓN	0	7	7	0	7	7	0	7	7
RESPONSABLES	2	15	17	3	16	19	3	19	22
PERSONAL TÉCNICO	20	107	127	22	114	136	25	121	145
PERSONAL SOPORTE	4	15	19	9	24	33	27	35	62
PERSONAL DEPORTIVO	23	189	212	55	197	252	36	270	306
TOTAL	49	335	384	89	361	450	90	454	544

El número medio de empleados del Grupo con una discapacidad igual o superior al 33% para los ejercicios cerrados a 30 de junio de 2023, 2022 y 2021 fue de 10, 6 y 6, respectivamente.

Asimismo, el número de empleados con contratos temporales al final de los ejercicios cerrados a 30 de junio de 2023, 2022 y 2021 fue de 303, 294 y 261, respectivamente.

15.2 Participaciones y opciones sobre acciones

Con respecto a cada una de las personas mencionadas en el punto 12.1, párrafo primero, letras a) y d), proporciónese información de su

participación en el capital social del emisor y de toda opción sobre las correspondientes acciones a partir de la fecha más reciente en que sea posible.

En la fecha del presente Folleto, esto es antes de la Ampliación de Capital objeto de este Folleto, los administradores de la Sociedad o miembros de la alta dirección titulares de acciones u opciones sobre acciones de la Sociedad son los siguientes:

	Acciones					% del capital social	Opciones sobre acciones
	Ordinarias Directas	Ordinarias Indirectas	Especiales Directas	Especiales Indirectas	Total		
ÁNGEL HARO GARCÍA a través de TOUZI SOCCER, S.L.	-	9.900	-	3.279	13.179	11,22%	No aplica
JOSE MIGUEL LÓPEZ CATALÁN a través de LC BALOMPIE, S.L.	-	10.173	-	2.869	13.042	11,10%	No aplica
CARLOS GONZÁLEZ DE CASTRO	596	-	259	-	855	0,73%	No aplica
JOSE MARÍA PAGOLA SERRA	8	-	6	-	14	0,01%	No aplica
JOSE MARÍA GALLEGU MOYANO, directamente y a través de Watt Gestion, SLU y Tajo Street Soccer, S.L.	680	345	316	-	1.341	1,14%	No aplica
RICARDO DÍAZ DE ANDRÉS	110	-	37	-	147	0,13%	No aplica
RAFAEL MUELA VELASCO	96	-	6	-	102	0,09%	No aplica

OZGUR UNAY UNAY, directamente y a través de Ingeniería y Cálculo de Puentes, S.L.	887	297	499	-	1.683	1,43%	No aplica
ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L. ²³	9.004	-	4	-	9.008	7,66%	No aplica
Ramón Alarcón Rubiales	245	-	164	-	409	0,35%	No aplica
Federico Martínez Feria	45	-	14	-	59	0,05%	No aplica

En cuanto a los titulares reales de los miembros del consejo de administración que son personas jurídicas y en línea con lo señalado en el apartado 12.1 de este Documento de Registro:

- D. Joaquín Caro Ledesma es el titular real de ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L.

15.3 *Descripción de todo acuerdo de participación de los empleados en el capital del emisor*

En la fecha del presente Folleto, no está en vigor ningún acuerdo que implique a los empleados en el capital de la Sociedad.

16. ACCIONISTAS PRINCIPALES

16.1 *En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, nombre de cualquier persona ajena a los órganos de administración, de gestión o de supervisión que, directa o indirectamente, tenga un interés declarable, según el Derecho nacional del emisor, en el capital o en los derechos de voto del emisor, y cuantía del interés de cada una de esas personas en la fecha del documento de registro o, en caso de no haber tales personas, la correspondiente declaración negativa.*

La Sociedad manifiesta que, en la medida de su conocimiento, los accionistas cuya participación en la Sociedad cumple la definición de "participación significativa", la han comunicado al Consejo Superior de

²³ ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L. fue designado en ejercicio del derecho de representación proporcional de los accionistas agrupados, entre otros, GRUPO QUIJILIANA, S.L., SIETE PULMONES, S.L., D. Manuel Castaño Martín y la propia ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L.

Deportes en cumplimiento de lo establecido en el art. 10 del Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

La tabla recogida a continuación contiene a los principales accionistas distintos de aquellos que forman parte del órgano de administración, de gestión o de supervisión:

Último Beneficiario	Acciones					% del capital social
	Ordinarias Directas	Ordinarias Indirectas	Especiales Directas	Especiales Indirectas	Total	
GRUPO QUIJILIANA, S.L.	6.167	1.186	1.903	0	9.256	7,88%
SANCHEZ RODRIGUEZ, JOAQUIN	2.350	-	-	-	2.350	2,00%
CASTAÑO MARTIN, MANUEL	-	-	3.207	-	3.207	2,73%

Sin perjuicio de lo señalado en los apartados 12.1 y 15.2 de este Documento de Registro, los últimos beneficiarios de GRUPO QUIJILIANA, S.L. son Dña. María Rosa Ruiz Pineda, D. Hugo Galera Ruiz, D. Diego Galera Ruiz, D. Francisco Galera Ruiz, D^a María Rosa Galera Ruiz y D^a María de los Ángeles Galera Ruiz. La Sociedad desconoce si alguno de ellos controla a la sociedad GRUPO QUIJILIANA, S.L.

16.2 *Si los accionistas principales del emisor tienen distintos derechos de voto, o la correspondiente declaración negativa*

Los accionistas mayoritarios de la Sociedad no tienen distintos derechos de voto.

No obstante, las acciones en las que se divide el capital social de la Sociedad se dividen en dos clases diferentes, a saber, la clase especial y la clase ordinaria, porque las acciones de clase especial están sujetas a las restricciones a la libre transmisibilidad reguladas en el apartado 10.3 del Artículo 10º de los estatutos sociales.

Estas acciones especiales fueron suscritas por un total de 6.249 accionistas de REAL BETIS, pues se ofrecieron al mayor número de personas posible para que ese paquete del capital social quedara lo más

repartido posible porque estas acciones sustituían a aquéllas cuya suscripción se ha declarado nula por sentencia judicial firme. A este respecto, la junta general de accionistas acordó la reducción de capital de la Sociedad mediante la amortización de dichas acciones nulas, en su sesión de 19 de diciembre de 2023, otorgándose la correspondiente escritura de reducción de capital ante el notario de Sevilla, D. Jose Luis Lledó González, el 5 de abril de 2024, que se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla a la fecha de aprobación de este Folleto.

- 16.3 *En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declárese si el emisor es propiedad o está bajo control, directa o indirectamente, de un tercero y de quién se trata, y describese el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa del mismo*

A la fecha de este Folleto, no existe un accionista que ostente control de acuerdo con su definición establecida en el artículo 42 del Real Decreto de 22 de agosto de 1885, por el que se publica el Código de Comercio.

- 16.4 *Descripción de todo acuerdo, conocido por el emisor, cuya aplicación pueda en una fecha ulterior ocasionar un cambio en el control del emisor.*

Se hace constar que en la actualidad se desconoce la existencia de acuerdos cuya aplicación pudiera suponer en el futuro una toma de control de la Sociedad.

17. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

- 17.1 *Detalle de las operaciones vinculadas realizadas por la Sociedad en los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023, el 30 de junio de 2023, el 30 de junio de 2022, el 30 de junio de 2021 y durante el ejercicio en curso (hasta la fecha de aprobación del presente Folleto)*

Si tales normas no son aplicables al emisor, debe revelarse la siguiente información:

a) naturaleza y alcance de todas aquellas operaciones que sean, tomadas individualmente o en su conjunto, importantes para el emisor. Cuando esas operaciones con partes vinculadas no se hayan realizado a precio de mercado, proporciónese una explicación de los motivos. En caso de préstamos pendientes, incluidas las garantías de cualquier clase, indíquese el saldo vivo;

b) la cuantía o el porcentaje de las operaciones con partes vinculadas en el volumen de negocios del emisor.

Los saldos con empresas vinculadas durante los ejercicios terminados al 30 de junio de 2023, 2022 y 2021, y a 31 de diciembre de 2023, son los siguientes:

	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023	31.12.2023
Cientes empresas del grupo	6.775			
Cuenta corriente con empresas del grupo	954.316	954.316	954.316	954.316
Créditos con empresas del grupo	1.929.638	1.929.638	1.929.638	1.929.638
Deuda por compras o prestaciones de servicios	-408.443	-711.697		
	2.482.286	2.172.257	2.883.954	2.883.954

Las únicas operaciones vinculadas que el Real Betis ha mantenido en los ejercicios bajo análisis han sido:

1. Real Betis Baloncesto, S.A.D., reflejado en el saldo de créditos con empresas del grupo, importe íntegramente deteriorado en las cuentas anuales individuales de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2018. La Sociedad mantiene los saldos con Real Betis Baloncesto, S.A.D. porque el comprador de sus acciones tiene obligaciones pendiente de cumplimiento con la Sociedad.
2. Centenario Real Betis Balompié, S.L.U, Patrimonial Real Betis Balompié, S.L.U y Radio Real Betis, S.L.U., cuyos saldos están reflejados en la partida de cuenta corriente con empresas del grupo, todas ellas inactivas durante todos los ejercicios objeto de análisis y cuyo importe fue íntegramente deteriorado en las cuentas anuales individuales de la Sociedad en el ejercicio finalizado el 30 de junio de 2011. Todas estas cuentas serán dadas de baja en la contabilidad de la Sociedad antes del 30 de junio de 2024.

A la firma del contrato de compraventa de las acciones de Real Betis Baloncesto, S.A.D., el contrato de servicios de publicidad a favor del Real Betis Baloncesto, S.A.D. quedó cancelado y se liquidaron todas las deudas pendientes por el Real Betis Balompié, S.A.D. de la temporada 2022-2023, finalizada el 30 de junio de 2023 por importe de 341 miles de euros, no quedando ninguna deuda pendiente de temporadas anteriores.

Para la temporada en curso, cuya finalización será el 30 de junio de 2024, el coste de patrocinio para el Real Betis Balompié, S.A.D. ha supuesto un coste de 347 miles de euros, que se generaron desde el inicio de la temporada 2023-2024 hasta la firma del contrato de compraventa del Real Betis Baloncesto, S.L.U. el 4 de octubre de 2023, y que han sido

totalmente pagados a la fecha de emisión de este Folleto. Dicho contrato de compraventa incluyó un contrato de cesión de uso de marca a título gratuito durante un período de diez años.

El resto de sociedades participadas se encuentran inactivas durante todo el período de análisis y por lo tanto no existen saldos abiertos con ellas. Al margen de lo señalado para el Real Betis Baloncesto, no ha habido ninguna otra operación con partes vinculadas hasta la fecha del Folleto.

Además, la Sociedad no ha llevado a cabo operaciones con los miembros del consejo de administración o sus accionistas en los ejercicios terminados el 30 de junio de 2023, 2022 y 2021 ni hasta la fecha de este Folleto.

18. INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR

18.1 Información financiera histórica

18.1.1 Información financiera histórica de los ejercicios 2023, 2022 y 2021

Con carácter preliminar, señalamos que, en línea con lo dispuesto en los apartados 2 y 7 de este Documento de Registro, la Sociedad presentó cuentas anuales consolidadas con el Real Betis Baloncesto, S.A.D. durante los ejercicios acabados a 30 de junio 2021 y 30 de junio 2022.

Sin embargo, a 30 de junio de 2023 se reclasifican las participaciones del Real Betis Baloncesto, S.A.D como un activo mantenido para la venta y, en consecuencia, la participada deja de formar parte del perímetro de consolidación y la Sociedad no está obligada a formular cuentas anuales consolidadas. El resto de las sociedades del club son sociedades inactivas y no obligan a consolidar.

A efectos ilustrativos, se adjunta detalle del porcentaje que ha supuesto el Real Betis Baloncesto, S.A.D. sobre el total del activo y cifra de negocio en los dos ejercicios que consolidó con el REAL BETIS.

	T 2020/2021			T 2021/2022		
	CCAA Individuales	CCAA Consolidadas	% Impacto consolidación	CCAA Individuales	CCAA Consolidadas	% Impacto consolidación
	TOTAL ACTIVOS	134.458.283	136.279.770	1,35%	168.000.365	169.979.572
TOTAL CIFRA NEGOCIO	85.729.385	87.295.642	1,83%	120.154.882	121.860.607	1,42%

En ninguno de los ejercicios mencionados dicha sociedad representó más del 2% de los activos o de la cifra de negocio consolidado.

Los Estados Financieros aportados a continuación son individuales de la Sociedad durante los últimos tres ejercicios cerrados y de ellos se han obtenido las cifras ilustrativas de este Folleto:

ACTIVO	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE	122.438.534	123.998.508	142.126.287
I. Inmovilizado intangible	76.456.210	70.485.748	65.310.867
1. Derechos de adquisición de jugadores	75.529.382	69.625.926	64.870.576
2. Otro inmovilizado intangible	926.828	859.822	440.291
III. Inmovilizado material	34.482.097	32.944.146	55.724.722
1. Estadios y pabellones deportivos	5.253.597	4.212.371	3.365.196
2. Otros terrenos y construcciones	26.064.511	25.446.465	25.539.134
3. Instalaciones técnicas y maquinaria	1.294.044	1.193.092	1.024.776
4. Otras instalaciones y mobiliario y material deportivo	1.118.338	1.335.168	1.930.142
5. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	0	0	22.806.207
6. Otro inmovilizado	751.607	757.051	1.059.267
V. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	3.011	3.011	9.011
1. Instrumentos de patrimonio	3.011	3.011	9.011
2.-Otros activos financieros	0	0	0
VI. Inversiones financieras a largo plazo	1.224.083	5.000.000	6.368.250
2. Otros instrumentos de patrimonio	21.311	21.311	21.311
4. Otros créditos	1.202.772	4.978.689	6.281.935
5. Otros activos financieros	0	0	65.005
VI. Activos por impuesto diferido	9.360.633	10.601.932	11.749.766
VII.-Periodificaciones a largo plazo	912.500	4.963.671	2.963.671
B) ACTIVO CORRIENTE	12.019.748	44.001.857	51.156.096
I. Activos no corrientes disponibles para la venta	0	0	0
II. Existencias			1.699.586
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	8.121.107	19.259.831	26.621.756
1. Abonados y socios por cuotas	0	247.705	380.915
3. Entidades deportivas, deudores	2.325.086	2.439.167	7.228.968
4. Deudores varios	5.376.245	16.200.610	18.676.370
5.-Personal	100.000	217.500	298.099
6. Activos por impuesto corriente	319.776	154.849	37.404
V. Inversiones financieras a corto plazo	53.122	149.562	133.217
7. Otros activos financieros	53.122	149.562	93.217
8. Otros créditos C/P	0	0	40.000
VI. Periodificaciones	3.638.900	4.878.421	10.509.636
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	206.620	19.714.043	12.191.901
1. Tesorería	206.620	19.714.043	12.191.901
TOTAL ACTIVO (A+B)	134.458.283	168.000.365	193.282.384

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
A) PATRIMONIO NETO	-31.313.589	-70.012.646	-73.108.281
A-1) Fondos propios	-32.045.680	-70.495.608	-73.342.114
I. Capital	9.279.238	9.279.238	9.279.238
II. Prima de emisión	2.208.408	2.208.408	2.208.408
III. Reservas	5.800.106	5.588.836	2.571.655
2. Legal y estatutarias	2.089.806	2.089.806	2.089.806
3. Otras reservas	3.710.300	3.499.030	481.850
V. Resultados de ejercicios anteriores	-12.649.249	-49.333.432	-87.572.090
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-12.649.249	-49.333.432	-87.572.090
VII. Resultado del ejercicio	-36.684.184	-38.235.658	170.674
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	732.091	482.962	233.833
B) PASIVO NO CORRIENTE	31.067.157	82.884.511	145.513.147
I. Provisiones a largo plazo	1.134.070	3.464.569	3.223.053
II. Deudas a largo plazo	29.689.057	79.258.954	142.212.150
2. Deudas con entidades de crédito	22.652.151	71.532.794	86.999.999
5. Deuda concursal largo plazo	1.255.956	862.279	842.875
6. Otros pasivos a largo plazo	5.780.951	6.863.881	54.369.275
IV. Pasivos por impuesto diferido	244.030	160.987	77.944
VI. Acreedores comerciales a largo plazo	0	0	0
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	0	0	0
3. Deudas con entidades deportivas	0	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	134.704.714	155.128.500	120.877.518
II. Provisiones a corto plazo	0	0	0
III. Deudas a corto plazo	42.862.229	45.599.483	18.745.100
1. Obligaciones y otros valores negociables	0	0	0
2. Deuda con entidades de crédito	37.023.520	39.945.569	10.530.923
3. Deuda concursal corto plazo	1.012.671	652.242	437.484
5. Otros pasivos financieros	4.826.037	5.001.673	7.776.694
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	86.213.994	100.958.770	87.167.041
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	15.313.312	22.593.613	25.086.424
3. Deudas con entidades deportivas	22.959.010	12.380.159	13.073.621
5. Otras deudas con las Administraciones Públicas	18.616.040	29.639.167	25.286.349
6. Pasivos por impuesto corriente	0	0	0
7. Remuneraciones ptes pago plantilla deportiva	29.325.632	36.345.831	23.720.647
8. Remuneraciones ptes pago personal no deportivo	0	0	0
VI. Periodificaciones a corto plazo	5.628.492	8.570.247	14.965.377
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	134.458.283	168.000.365	193.282.384

PERDIDAS Y GANANCIAS REAL BETIS BALOMPIÉ, SAD	30.06.2021	30.06.2022	30.06.2023
1. Importe neto de la cifra de negocios	85.729.385	120.154.882	148.773.742
a.1) Ingresos por competiciones nacionales	0	6.094.347	6.057.901
a.2) Ingresos por competiciones europeas	0	17.574.254	21.183.179
b) Ingresos por abonados y socios	122.054	13.993.956	18.878.918
c) Ingresos por retransmisión	69.688.356	66.508.048	71.415.755
d) Ingresos de comercialización y publicidad	15.918.975	15.984.276	31.237.989
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo			347.478
4. Aprovisionamientos	-2.693.381	-3.989.112	-9.756.746
a) Consumo de material deportivo	-1.471.920	-1.193.162	-5.562.247
b) Otros consumos y gastos externos	-1.221.461	-2.795.950	-4.194.499
5. Otros ingresos de explotación	1.951.373	2.478.912	2.444.928
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	1.104.903	693.878	2.184.632
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	846.471	1.785.034	260.296
6. Gastos de personal	-78.300.741	-99.844.842	-94.642.374
a) Sueldos y salarios de plantilla deportiva	-71.768.559	-92.542.494	-78.919.867
b) Otros sueldos, salarios y asimilados	-3.401.024	-3.852.085	-11.850.205
c) Cargas sociales	-3.131.158	-3.450.263	-3.872.302
7. Otros gastos de explotación	-22.872.254	-27.857.631	-29.006.976
a) Servicios exteriores	-14.607.031	-18.300.497	-20.211.257
b) Tributos	-499.116	-470.537	-651.147
c) Desplazamientos	-2.424.031	-4.943.862	-5.451.564
d) Gastos cesión de jugadores	-3.283.929	-1.385.700	-54.800
e) Otros gastos de gestión corriente	-2.058.439	-2.757.035	-2.638.208
f) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	292	0	0
8. Amortización del inmovilizado	-34.121.957	-29.916.822	-22.507.185
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	332.172	332.172	332.172
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	18.489.993	6.969.997	13.818.631
b) Resultados por enajenaciones y otras	18.489.993	6.969.997	13.818.631
12. Otros resultados	-1.004.045	-1.531.234	-2.624.858
a) Otros resultados	-1.004.045	-1.531.234	-2.624.858
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	-32.489.455	-33.203.678	7.178.813
13. Ingresos financieros	51.539	77.796	17.079
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	51.539	77.796	17.079
b 2) Otros ingresos financieros	51.539	77.796	17.079
b 3) En terceros	0	0	0
c) Ingresos financieros derivados del convenio de acreedores	0	0	0
14. Gastos financieros	-3.997.227	-6.354.074	-7.025.218
b) Por deudas con terceros	-3.937.523	-6.304.965	-6.981.397
d) Gastos financieros derivados del convenio de acreedores	-59.704	-49.109	-43.821
15. Diferencias de cambio	0	0	0
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0	0	0
a) Deterioros y pérdidas	0	0	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16)	-3.945.688	-6.276.278	-7.008.139
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	-36.435.143	-39.479.956	170.674
17. Impuestos sobre beneficios	-249.041	1.241.298	0
A.4) RTDO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS (A.3+17)	-36.684.184	-38.238.658	170.674
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	-36.684.184	-38.238.658	170.674

18.1.2 Cambio en la fecha de referencia contable

Si el emisor ha cambiado su fecha de referencia contable durante el período respecto del que se debe presentar información financiera histórica, la información histórica auditada abarcará 36 meses como mínimo, o la totalidad del período de actividad del emisor, si este último fuese más breve.

La Sociedad no ha cambiado la fecha de referencia contable durante el periodo cubierto por la información financiera histórica incluida en este Folleto.

18.1.3 Normas contables

La información financiera se preparará de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera refrendadas en la Unión en virtud del Reglamento (CE) n.o 1606/2002. Cuando tal Reglamento no sea aplicable, la información financiera se preparará de conformidad con:

- a) las normas nacionales de contabilidad de un Estado miembro para los emisores del EEE, como exige la Directiva 2013/34/UE;
- b) las normas nacionales de contabilidad de un tercer país, equivalentes al Reglamento (CE) n.o 1606/2002, para los emisores de terceros países. Si las normas nacionales de contabilidad de un tercer país no son equivalentes a las del Reglamento (CE) n.o 1606/2002, los estados financieros deberán reexpresarse de conformidad con dicho Reglamento.

La información financiera correspondiente a los tres ejercicios comprendidos en el periodo de información financiera histórica se ha preparado de conformidad con Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, así como el resto de la legislación mercantil vigente.

18.1.4 Cambio del marco contable

La última información financiera histórica auditada, con información comparativa del ejercicio anterior, debe presentarse y prepararse de forma coherente con el marco de la normativa contable que se adoptará en los próximos estados financieros anuales publicados del emisor, teniendo en cuenta las normas y políticas contables y la legislación aplicable a esos estados financieros anuales. La introducción de cambios en el marco contable aplicable a un emisor no exige que se reexpresen los estados financieros auditados únicamente a efectos del folleto. No obstante, si el emisor tiene la intención de adoptar un nuevo marco de normas contables en los próximos estados financieros que publicará, al menos debe presentarse un conjunto completo de estados financieros [como se define en la NIC 1 Presentación de estados financieros, según lo establecido en el Reglamento (CE) n.o 1606/2002], incluyendo también las cifras comparativas correspondientes, en una forma coherente con el marco que se adoptará en los próximos estados financieros anuales

publicados del emisor, teniendo en cuenta las normas y políticas contables y la legislación aplicable a esos estados financieros anuales.

La Sociedad no tiene intención de adoptar un nuevo marco o normas contables en los siguientes estados financieros que publicará.

18.1.5 Cuando la información financiera auditada se prepare con arreglo a normas nacionales de contabilidad, dicha información debe incluir por lo menos:

a) el balance;

b) la cuenta de resultados;

c) una declaración que muestre todos los cambios en el neto patrimonial o los cambios en el neto patrimonial no derivados de operaciones de capital con propietarios y distribuciones a propietarios;

d) el estado de flujos de tesorería;

e) las políticas contables utilizadas y notas explicativas

Tal y como se ha señalado en la sección 18.1.3 del presente Documento de Registro, la información financiera correspondiente a los tres ejercicios comprendidos en el periodo de información financiera histórica de la Sociedad incluida en este Folleto se ha preparado de acuerdo con el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, así como el resto de la legislación mercantil vigente.

En el apartado 21 de este Documento de Registro *-Documentos Disponibles-*, se incorporan por referencia las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado el 30 de junio de 2023, así como las individuales y consolidadas correspondientes a los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2022 y el 30 de junio de 2021. En ese apartado puede encontrar los links a los documentos mencionados.

Dicha información comprende (a) el balance; (b) la cuenta de resultados; (c) una declaración que muestra todos los cambios en el neto patrimonial o los cambios en el neto patrimonial no derivados de operaciones de capital con propietarios y distribuciones a propietarios; (d) el estado de flujos de tesorería; y (e) las políticas contables utilizadas y notas explicativas.

18.1.6 Estados financieros consolidados

Si el emisor prepara estados financieros independientes y consolidados, inclúyanse al menos los estados financieros consolidados en el documento de registro.

La Sociedad no formula estados financieros consolidados del ejercicio cerrado a 30 de junio de 2023 porque las acciones o participaciones de las filiales se reclasificaron como activo mantenido para la venta y el resto de las sociedades participadas están inactivas durante todos los ejercicios de análisis. En el apartado 18.1.1 se muestra el impacto sobre los ejercicios donde sí hubo consolidación con el Real Betis Baloncesto, S.A.D., y se puede observar que dicha sociedad no representó respecto a las cuentas consolidadas más de un 2% sobre el total de la cifra de activo o sobre el total de la cifra de negocio.

En el apartado 21 de este Documento de Registro *-Documentos Disponibles-*, se incorporan por referencia las cuentas anuales individuales de la Sociedad correspondiente al ejercicio cerrado el 30 de junio de 2023, así como las individuales y consolidadas correspondientes a los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2022 y el 30 de junio de 2021. En ese apartado puede encontrar los links a los documentos mencionados.

18.1.7 Antigüedad de la información financiera

La fecha de cierre del balance del último año de información financiera auditada no puede preceder en más de: a) 18 meses a la fecha del documento de registro si el emisor incluye en dicho documento estados financieros intermedios auditados; b) 16 meses a la fecha del documento de registro si el emisor incluye en dicho documento estados financieros intermedios no auditados.

La fecha de cierre del balance del último año de información financiera auditada no es superior a 16 meses.

18.2 *Información intermedia y demás información financiera*

La Sociedad no ha venido publicando información financiera trimestral o semestral desde la fecha de sus últimos estados financieros auditados y han transcurrido más de nueve meses desde el cierre de los últimos estados financieros auditados.

Los estados financieros aportados a continuación (datos en euros) corresponden a los estados financieros semestrales a 31 de diciembre de

2023, comparados con el balance auditado a 30 de junio 2023 y a la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente a los seis meses transcurridos entre el 1 de julio y el 31 de diciembre de 2023. Los datos han sido objeto de revisión limitada por el auditor de la Sociedad cuyo informe, junto con los estados financieros semestrales cerrados a 31 de diciembre de 2023, se incorporan por referencia.

ACTIVO	30.06.2023	31.12.2023
A) ACTIVO NO CORRIENTE	142.126.287	151.506.312
I. Inmovilizado intangible	65.310.867	63.903.122
1. Derechos de adquisición de jugadores	64.870.576	63.462.831
2. Otro inmovilizado intangible	440.291	440.291
III. Inmovilizado material	55.724.722	62.622.490
1. Estadios y pabellones deportivos	3.365.196	1.851.576
2. Otros terrenos y construcciones	25.539.134	25.539.134
3. Instalaciones técnicas y maquinaria	1.024.776	1.024.776
4. Otras instalaciones y mobiliario y material deportivo	1.930.142	1.930.142
5. Anticipos e inmovilizaciones materiales en curso	22.806.207	31.217.595
6. Otro inmovilizado	1.059.267	1.059.267
V. Inversiones en empresas del grupo y asociadas a largo plazo	9.011	9.011
1. Instrumentos de patrimonio	9.011	9.011
2.-Otros activos financieros	0	0
VI. Inversiones financieras a largo plazo	6.368.250	11.369.820
2. Otros instrumentos de patrimonio	21.311	21.311
4. Otros créditos	6.281.935	11.348.510
5. Otros activos financieros	65.005	0
VI. Activos por impuesto diferido	11.749.766	10.888.198
VII.-Periodificaciones a largo plazo	2.963.671	2.713.671
B) ACTIVO CORRIENTE	51.156.096	54.803.327
I. Activos no corrientes disponibles para la venta	0	423.524
II. Existencias	1.699.586	2.067.995
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	26.621.756	15.819.808
1. Abonados y socios por cuotas	380.915	430.014
3. Entidades deportivas, deudores	7.228.968	8.936.840
4. Deudores varios	18.676.370	6.053.204
5.-Personal	298.099	356.787
6. Activos por impuesto corriente	37.404	42.961
V. Inversiones financieras a corto plazo	133.217	8.799.379
7. Otros activos financieros	93.217	8.799.379
8. Otros créditos C/P	40.000	0
VI. Periodificaciones	10.509.636	11.531.645
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	12.191.901	16.160.976
1. Tesorería	12.191.901	16.160.976
TOTAL ACTIVO (A+B)	193.282.384	206.309.640

PATRIMONIO NETO Y PASIVO	30.06.2023	31.12.2023
A) PATRIMONIO NETO	-73.108.281	-63.334.161
A-1) Fondos propios	-73.342.114	-63.443.406
I. Capital	9.279.238	9.279.238
II. Prima de emisión	2.208.408	2.208.408
III. Reservas	2.571.655	2.401.330
2. Legal y estatutarias	2.089.806	2.089.806
3. Otras reservas	481.850	311.524
V. Resultados de ejercicios anteriores	-87.572.090	-87.572.090
2. Resultados negativos de ejercicios anteriores	-87.572.090	-87.572.090
VII. Resultado del ejercicio	170.674	10.239.708
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	233.833	109.245
B) PASIVO NO CORRIENTE	145.513.147	124.605.631
I. Provisiones a largo plazo	3.223.053	1.458.500
II. Deudas a largo plazo	142.212.150	123.110.218
2. Deudas con entidades de crédito	86.999.999	50.051.933
5. Deuda concursal largo plazo	842.875	843.651
6. Otros pasivos a largo plazo	54.369.275	72.214.634
IV. Pasivos por impuesto diferido	77.944	36.913
VI. Acreedores comerciales a largo plazo	0	0
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	0	0
3. Deudas con entidades deportivas	0	0
C) PASIVO CORRIENTE	120.877.518	145.038.170
II. Provisiones a corto plazo	0	0
III. Deudas a corto plazo	18.745.100	53.348.888
1. Obligaciones y otros valores negociables	0	0
2. Deuda con entidades de crédito	10.530.923	50.079.800
3. Deuda concursal corto plazo	437.484	436.925
5. Otros pasivos financieros	7.776.694	2.832.163
V. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar	87.167.041	81.246.690
2. Deudas por compras o prestaciones de servicios	25.086.424	18.580.057
3. Deudas con entidades deportivas	13.073.621	13.990.550
5. Otras deudas con las Administraciones Públicas	25.286.349	35.795.768
6. Pasivos por impuesto corriente	0	284.124
7. Remuneraciones ptes pago plantilla deportiva	23.720.647	12.596.191
8. Remuneraciones ptes pago personal no deportivo	0	0
VI. Periodificaciones a corto plazo	14.965.377	10.442.592
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO (A+B+C)	193.282.384	206.309.640

PERDIDAS Y GANANCIAS REAL BETIS BALOMPIÉ, SAD	31.12.2022	31.12.2023
1. Importe neto de la cifra de negocios	75.041.919	74.323.118
a.1) Ingresos por competiciones nacionales	2.073.603	2.280.810
a.2) Ingresos por competiciones europeas	16.346.505	12.386.614
b) Ingresos por abonados y socios	8.981.549	10.118.661
c) Ingresos por retransmisión	34.095.536	33.688.437
d) Ingresos de comercialización y publicidad	13.544.726	15.848.596
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo	0	513.640
4. Aprovisionamientos	-6.839.145	-6.957.503
a) Consumo de material deportivo	-4.116.362	-2.988.045
b) Otros consumos y gastos externos	-2.722.783	-3.969.458
5. Otros ingresos de explotación	231.984	1.083.459
a) Ingresos accesorios y otros de gestión corriente	211.543	1.070.652
b) Subvenciones de explotación incorporadas al resultado del ejercicio	20.440	12.807
6. Gastos de personal	-37.879.256	-50.511.109
a) Sueldos y salarios de plantilla deportiva	-30.662.523	-41.815.027
b) Otros sueldos, salarios y asimilados	-5.316.444	-6.689.023
c) Cargas sociales	-1.900.289	-2.007.058
7. Otros gastos de explotación	-14.864.127	-15.803.957
a) Servicios exteriores	-10.124.621	-10.428.780
b) Tributos	-260.080	-255.026
c) Desplazamientos	-3.196.648	-2.549.371
d) Gastos cesión de jugadores	-18.000	-429.000
e) Otros gastos de gestión corriente	-1.264.777	-2.141.781
f) Pérdidas, deterioro y variación de provisiones por operaciones comerciales	0	0
8. Amortización del inmovilizado	-11.767.659	-11.949.100
9. Imputación de subvenciones de inmovilizado no financiero y otras	166.086	166.110
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	134.288	27.668.919
b) Resultados por enajenaciones y otras	134.288	27.668.919
12. Otros resultados	-1.161.515	-3.967.666
a) Otros resultados	-1.161.515	-3.967.666
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION (1+2+3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	3.062.575	14.565.912
13. Ingresos financieros	0	143.218
b) De valores negociables y otros instrumentos financieros	0	143.218
b 2) Otros ingresos financieros	0	99.669
b 3) En terceros	0	43.548
c) Ingresos financieros derivados del convenio de acreedores	0	0
14. Gastos financieros	-2.093.832	-4.469.421
b) Por deudas con terceros	-2.071.922	-4.450.257
d) Gastos financieros derivados del convenio de acreedores	-21.911	-19.164
15. Diferencias de cambio	0	0
16. Deterioro y resultado por enajenaciones de instrumentos financieros	0	0
a) Deterioros y pérdidas	0	0
A.2) RESULTADO FINANCIERO (13+14+15+16)	-2.093.832	-4.326.204
A.3) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS (A.1 + A.2)	968.742	10.239.708
17. Impuestos sobre beneficios	0	0
A.4) RTDO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OP. CONTINUADAS (A.3+17)	968.742	10.239.708
A.5) RESULTADO DEL EJERCICIO (A.4+18)	968.742	10.239.708

Variaciones significativas

Balance de situación de 31 de diciembre de 2023 frente al de 30 de junio de 2023

El activo total ha aumentado desde 193,3 millones de euros al cierre a 30 de junio 2023 hasta los 206,3 millones de euros a 31 de diciembre de 2023, lo que supone un aumento de 13,0 millones de euros

El principal incremento se ha producido en el activo no corriente, que ha pasado de 142,1 millones de euros a 151,5 millones de euros (+9,4 millones de euros). Dicho aumento se ha originado principalmente por el aumento del inmovilizado en curso, debido a la inversión necesaria para la finalización de la nueva ciudad deportiva.

Adicionalmente, se ha producido un incremento de las inversiones financieras a largo plazo, que han pasado de 6,4 millones de euros a 11,4 millones de euros (+5 millones de euros). El principal motivo de ese incremento es el aumento de la deuda a favor del club por terceros clubes por derechos de cobro por la venta de jugadores y con vencimiento superior a doce meses, que está registrado en la partida de otros créditos.

Respecto al activo corriente, se produce un ligero aumento pasando de 51,1 millones de euros a 30 de junio de 2023 a 54,8 millones de euros a 31 de diciembre de 2023. El resultado es consecuencia principalmente de un aumento de la tesorería de 4 millones de euros y un aumento de las inversiones financieras temporales (fianzas y saldos de cuentas de garantía de préstamos) compensados parcialmente por disminución de deudores varios.

En cuanto al pasivo y patrimonio neto, las variaciones más significativas en el patrimonio neto se deben a una mejora del resultado provisional después de impuestos a 31 de diciembre de 2023, por 10,2 millones de euros.

El pasivo no corriente, pasa de suponer 145,5 millones de euros a 30 de junio de 2023 a 124,6 millones de euros a 31 de diciembre 2023 (-20,9 millones de euros). Esta variación es resultado de la reclasificación a pasivo a corto plazo de la deuda con entidades de crédito con vencimiento inferior a los 12 meses, pasando dicho saldo de 87 millones de euros a 30 de junio de 2023 a 50,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2023 (-36,9 millones de euros) que es parcialmente compensado por el aumento del saldo de los otros pasivos a largo plazo, que pasan de suponer 54,3 millones a 30 de junio de 2023 a 72,2 millones a 31 de diciembre de 2023, siendo dentro de esta partida el saldo de los préstamos participativos el que experimenta un mayor crecimiento, pasando éste de 44,7 millones de euros a 30 de junio de 2023 a 61 millones de euros a 31 de diciembre de 2023.

Referente al pasivo corriente, se produce un aumento desde los 120,9 millones de euros a 30 de junio de 2023 hasta los 145 millones de euros a 31 de diciembre de 2023 (+24,2 millones). El principal motivo de este incremento se produce en el saldo con entidades de crédito que pasa de 10,5 millones de euros a 30 de junio de 2023 a 50,1 millones de euros a 31 de diciembre de 2023. Dicho aumento corresponde básicamente al traspaso de la deuda de largo plazo a 30 de junio de 2023 que a la fecha de 31 de diciembre 2023 tiene un vencimiento inferior a los doce meses.

Cuenta de pérdidas y ganancias (seis primeros meses) a 31 de diciembre de 2023 frente a la de 31 de diciembre de 2022

La cuenta de resultados de los seis primeros meses del ejercicio, cerrados a 31 de diciembre 2023, frente al mismo periodo del año anterior, cerrado a 31 de diciembre de 2022, ha tenido los siguientes cambios relevantes:

El importe neto de la cifra de negocios apenas ha variado en los dos ejercicios comparados, se produce una ligera variación de -0,7 millones de euros, que es el resultado de unos menores ingresos por competiciones europeas, debido a unos peores resultados en la competición de la UEFA League a 31 de diciembre de 2023 (12,4 millones de euros) frente a los obtenidos a 31 de diciembre de 2022 (16,3 millones de euros), generando un déficit de ingresos netos en la cifra de negocios de -4 millones de euros, compensados parcialmente por mayores ingresos por publicidad (+2,3 millones de euros) e ingresos por abonados (+1,1 millones de euros).

Referente a los Gastos de Explotación y otros Ingresos de Explotación* , las partidas más significativas de variación son:

Gastos de personal, que pasan de 37,9 millones de euros a 31 de diciembre de 2022 a 50,5 millones de euros a 31 de diciembre de 2023. Este aumento se produce principalmente por la necesidad del club en reforzar la plantilla, que se realizó principalmente durante el mercado de compra y venta de jugadores de la ventana del verano (julio y agosto), lo que ha ocasionado un aumento del coste laboral del primer equipo con el fin último de seguir clasificándose para competiciones europeas en la temporada en curso y en las futuras.

Los resultados por enajenaciones experimentan una mejora muy sustancial, pasando de prácticamente no haber generado ninguna aportación al resultado de explotación a 31 de diciembre de 2022, +0,1 millones de euros, a alcanzar la cifra de +27,7 millones de euros a 31 de diciembre de 2023. Esta mejora significativa es resultado de la activación del mercado de venta de jugadores tras el parón que supuso esta fuente de ingresos para la mayoría de los clubes durante el período de COVID-19 y la aparición de nuevos mercados interesados en reforzar sus plantillas y con una alta capacidad económica para realizar fichajes de

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

jugadores por cantidades relevantes. Especialmente destaca la aparición del mercado de Arabia Saudita, aunque también se han realizado ventas relevantes al mercado de la liga mejicana.

Como resultado de estas principales variaciones, el aumento de los resultados por enajenaciones del inmovilizado (venta de jugadores), parcialmente compensado por el aumento significativo del gasto de personal (coste de la primera plantilla, principalmente), se produce un aumento del resultado provisional del ejercicio, que pasa de un beneficio de +0,9 millones de euros a 31 de diciembre de 2022 a +10,2 millones de euros logrados a 31 de diciembre de 2023 (+9,3 millones de euros).

18.3 Auditoría de la información financiera histórica anual

18.3.1 La información financiera histórica anual debe ser objeto de una auditoría independiente. El informe de auditoría se preparará de conformidad con la Directiva 2014/56/UE del Parlamento Europeo y el Consejo (3) y el Reglamento (UE) n.o 537/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo (4). Cuando la Directiva 2014/56/UE y el Reglamento (UE) n.o 537/2014 no sean de aplicación: a) la información financiera histórica anual debe auditarse o debe informarse sobre si, a efectos del documento de registro, da una imagen fiel, de conformidad con las normas de auditoría aplicables en un Estado miembro o una norma equivalente; b) si los informes de auditoría sobre la información financiera histórica contienen una opinión adversa de los auditores legales o si contienen salvedades, modificaciones de opinión, abstenciones de opinión o párrafos de énfasis, se reproducirán íntegramente tales salvedades, modificaciones, abstenciones o párrafos, explicando los motivos.

Se hace constar que las Cuentas Anuales Individuales y Consolidadas de la Sociedad correspondientes a los ejercicios cerrados el 30 de junio de 2022 y de 2021 han sido auditadas por EY, y las Cuentas Anuales Individuales correspondientes al ejercicio cerrado el 30 de junio de 2023 por Eudita, con la siguiente opinión literal (se incorporan extractos de los informes correspondientes a las cuentas anuales individuales de 2020/2021, 2021/2022 y 2022/2023, respectivamente):

Respecto del ejercicio 2020/2021:

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. (la Sociedad), que comprenden el balance a 30 de junio de 2021, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. al 30 de junio de 2021, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en las notas 2.5 y 13.2 de las cuentas anuales adjuntas, a 30 de junio de 2021 la Sociedad tiene registrados activos por impuesto diferido por importe de 9.361 miles de euros, correspondientes a créditos fiscales por bases imponibles negativas pendientes de compensar, deducciones pendientes de aplicar con beneficios fiscales futuros y diferencias temporarias pendientes de revertir, de los cuales 736 miles de euros se han registrado en el ejercicio y 8.625 miles de euros en ejercicios anteriores. Considerando la actual situación de pandemia por Covid 19, no parece probable que la Sociedad disponga de ganancias fiscales futuras que permitan su aplicación por la totalidad del importe, por lo que, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, no se cumplen las condiciones de registro contable de la totalidad de los mencionados activos. Si bien consideramos que el importe no recuperable de los activos por impuesto diferido registrados a 30 de junio de 2021 sería significativo, en el transcurso de nuestro trabajo no hemos obtenido información ni otra evidencia suficiente y adecuada que permita cuantificar dicho importe.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de la auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Respecto del ejercicio 2021/2022:

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales de REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. (la Sociedad), que comprenden el balance a 30 de junio de 2022, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamento de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del REAL BETIS BALOMPIE, S.A.D. al 30 de junio de 2022, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la nota 14.2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en el epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance a 30 de junio de 2022 adjunto se han registrado créditos fiscales por importe de 10.602 miles de euros (9.361 miles de euros a 30 de junio de 2021), correspondientes a bases imponibles negativas pendientes de compensar, deducciones pendientes de aplicar con beneficios fiscales futuros y diferencias temporarias pendientes de revertir, de los que 1.241 miles de euros se han registrado en el ejercicio 2022 y 9.361 miles de euros en ejercicios anteriores. Conforme a las estimaciones de beneficios fiscales futuros de la Dirección que se indican en la mencionada nota, no es probable la recuperación de la totalidad del importe de dicho activo por lo que, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, el epígrafe "Activos por impuesto diferido" al 30 de junio de 2022 se encuentra sobrevalorado, si bien, en el transcurso de nuestro trabajo no hemos dispuesto de evidencia suficiente y adecuada que permita cuantificar dicho importe. Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2021 contenía una salvedad en relación con esta cuestión.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de la auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Incertidumbre material relacionada con el principio de empresa en funcionamiento

Llamamos la atención al respecto de lo señalado en las notas 2.4 y 21 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en la que se indica que a 30 de junio de 2022 el fondo de maniobra era negativo por importe de 111.127 miles de euros y los Administradores están realizando las gestiones necesarias para mejorar la liquidez y los resultados de la Sociedad, incluyendo la venta de jugadores y la obtención de liquidez adicional por la obtención de nuevas líneas de financiación a través de cesiones de los créditos generados por los derechos televisivos, adquisición de nuevas líneas de financiación y de capital y la apertura de nuevos negocios que generen ingresos y caja. Estas circunstancias indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra conclusión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

El informe de auditoría de las cuentas anuales individuales del ejercicio cerrado el 30 de junio de 2023 contiene la siguiente opinión con salvedades:

Opinión con salvedades

Hemos auditado las cuentas anuales adjuntas de REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D., que comprenden el balance a 30 de junio de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de cambios en el patrimonio neto, el estado de flujos de efectivo y la memoria, correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de la cuestión descrita en la sección *Fundamentos de la opinión con salvedades* de nuestro informe, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D., a 30 de junio de 2023, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión con salvedades

Tal y como se indica en la nota 14 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en el epígrafe "Activos por impuesto diferido" del balance a 30 de junio de 2023 adjunto se han registrado créditos fiscales por importe de 11.750 miles de euros (10.602 miles de euros a 30 de junio de 2022), correspondientes a bases imponibles negativas pendientes de compensar, deducciones pendientes de aplicar con beneficios fiscales futuros y diferencias temporarias pendientes de revertir, de los que 1.148 miles de euros se han registrado en el ejercicio 2023 y 10.602 miles de euros en ejercicios anteriores. Conforme a las estimaciones de beneficios fiscales futuros de la Dirección, no es probable la recuperación de la totalidad del importe de dicho activo lo cual dependerá de la evolución de sus actividades en el futuro y en particular de la evolución de las nuevas líneas de negocio relacionadas con las construcciones del estadio y anexos comerciales que se indican en la nota 2.3 de la memoria, por lo que, de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación, el epígrafe "Activos por impuesto diferido" al 30 de junio de 2023 se encuentra sobrevalorado, si bien, en el transcurso de nuestro trabajo no hemos dispuesto de evidencia suficiente y adecuada que permita cuantificar dicho importe.

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la auditoría de cuentas vigentes en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de nuestro informe.

Somos independientes de la sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de la auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión con salvedades.

Incertidumbre material relacionada con el principio de empresa en funcionamiento

Llamamos la atención respecto de lo señalado en las notas 2.3 y 22 de la memoria adjunta, en las que se menciona que a 30 de junio de 2023 el fondo de maniobra era negativo por importe de 69.721 miles de euros (111.127 miles de euros al 30 de junio de 2022) y los Administradores están realizando las gestiones necesarias para mejorar la liquidez y los resultados de la Sociedad, incluyendo la venta de jugadores y la obtención de liquidez adicional por la obtención de nuevas líneas de financiación, ampliación de capital y la apertura de nuevos negocios que generen ingresos y caja. Estas condiciones están sujetas al cumplimiento del plan de negocio y a operaciones significativas relacionadas con la construcción y explotación de nuevas líneas de negocios de las obras del estadio que a fecha actual aún no se han materializado.

Estas circunstancias indican la existencia de una incertidumbre material que puede generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con esta cuestión.

Las cuentas anuales consolidadas de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2021 y 2022 mostraban la misma salvedad que aparece en las cuentas anuales individuales de esos mismos periodos.

El informe de revisión limitada a 31 de diciembre de 2023 incluye la misma salvedad que la contenida en el informe de auditoría del ejercicio anual terminado el 30 de junio de 2023, la cual fue cuantificada en 10.888 miles de euros. Sin embargo, por el alcance de dicho informe, no se expresa una opinión de auditoría de cuentas sobre estos estados financieros intermedios.

Este Folleto no ha sido examinado por los auditores de la Sociedad.

18.3.2 Indicación de otra información en el documento de registro que haya sido examinada por los auditores.

No aplicable

18.3.3 Cuando la información financiera del documento de registro no se haya extraído de los estados financieros auditados del emisor, indíquese la fuente de la información y especifíquese que no ha sido auditada

La información financiera relativa a la Sociedad que no se ha extraído de las Cuentas Anuales, por ser posterior a éstas, se ha recopilado a partir de los sistemas internos de información contable y de gestión de la Sociedad. Dicha información no ha sido auditada, pero ha sido revisada limitadamente por el auditor de cuentas de la Sociedad.

18.4 *Información financiera proforma*

18.4.1 En caso de un cambio bruto significativo, descripción de cómo la operación podría haber afectado a los activos y pasivos y las ganancias del emisor, si se hubiera emprendido al inicio del período objeto de la información o en la fecha especificada. Normalmente, este requisito se satisfará mediante la inclusión de información financiera pro forma. Esta información financiera pro forma debe presentarse tal como se expone en el anexo 20 e incluir la información en él indicada. La información financiera pro forma debe ir acompañada de un informe elaborado por contables o auditores independientes.

No aplicable

18.5 *Política de dividendos*

18.5.1 Descripción de la política del emisor sobre el reparto de dividendos y cualquier restricción al respecto. Si el emisor no dispone de una política de este tipo, inclúyase la correspondiente declaración negativa.

De acuerdo con lo señalado en el apartado 1.1. de los Factores de Riesgo ("El patrimonio neto contable y el fondo de maniobra* de la Sociedad son negativos a 31 de diciembre de 2023"), la Sociedad se encuentra con un patrimonio y fondo de maniobra* negativos por lo que deberá sanear su situación patrimonial antes de repartir dividendos.

Además, tal y como se ha puesto de manifiesto en el apartado 3.1. de la sección Factores de Riesgo de este Folleto, la Sociedad no dispone de una política de dividendos y los contratos de financiación suscritos con varios

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

acreedores prohíben que la Sociedad distribuya dividendos hasta que no se haya cancelado íntegramente sus operaciones de financiación.

18.5.2 Importe de los dividendos por acción en cada ejercicio durante el período cubierto por la información financiera histórica, ajustado si ha cambiado el número de acciones del emisor, para que así sea comparable.

La Sociedad no ha repartido dividendos en el periodo cubierto por la información financiera histórica.

18.6 *Procedimientos judiciales y de arbitraje*

18.6.1 Información sobre cualquier procedimiento administrativo, judicial o de arbitraje (incluidos los procedimientos que estén pendientes o que el emisor considere que puedan afectarle), durante un período que cubra por lo menos los 12 meses anteriores, que puedan tener o hayan tenido en el pasado reciente efectos significativos en la posición o rentabilidad financiera del emisor y/o del grupo, o proporci3nense la oportuna declaración negativa

I. PROCEDIMIENTO DE CONCURSO VOLUNTARIO Nº 1.077/2010

TRIBUNAL: Tribunal de Instancia Mercantil de Sevilla (Sección 1ª).

RESUMEN/ESTADO PROCESAL: Tras la aprobación del convenio de acreedores en 13 de junio de 2012, se está en fase de cumplimiento de dicho convenio. Hasta la fecha, la Sociedad ha abonado los ocho hitos de pago de créditos ordinarios conforme a lo previsto en el calendario del convenio aprobado judicialmente, así como los variables contemplados en el citado convenio. En estos momentos se están abonando los créditos subordinados conforme a los hitos previstos en el convenio.

Las obligaciones de pago derivadas del convenio concursal están reflejadas en el pasivo a corto y largo plazo del balance.

II. PROCEDIMIENTO JUDICIAL: Autos de Juicio Ordinario nº 1587/2019 // Recurso de Apelación Civil 10533/2022

TRIBUNAL: Juzgado de 1ª Instancia nº24 de Sevilla // Audiencia Provincial de Sevilla-Sección Octava.

DEMANDANTE/APELADO: D. Manuel Ruiz de Lopera y Ávalo.

DEMANDADO/APELANTE: Real Betis Balompié, SAD

CUANTÍA DE LA DEMANDA: 1.903.590,75 €

OBJETO: Demanda interpuesta contra el Real Betis por supuesto incumplimiento del Contrato de Transacción y Compraventa de acciones de fecha 27 de julio de 2017 como consecuencia de la falta de cancelación de unos avales concedidos por el demandante en favor del Sport Lisboa Benfica Futebol S.A.D. ("**Benfica**") por el fichaje de un jugador de fútbol por la Sociedad (Nelson).

La pretensión del demandante es que la Sociedad le pague las cantidades objeto de reclamación para que, con ese pago, pueda proceder al abono al Benfica.

RESUMEN/ESTADO PROCESAL:

- Sentencia de fecha 27 de mayo de 2021 dictada por el Juzgado de 1ª Instancia nº 24 de Sevilla: Se estima sustancialmente la demanda interpuesta por el demandante, aunque modulando la cuantía a la cantidad de 1.708.584,45 euros. Además, se condena a la Sociedad al pago de los intereses y las costas que se devenguen en un procedimiento de ejecución cambiaria, lo que se determinará en su caso en ejecución de sentencia.
- Presentado Recurso de Apelación por el Real Betis con fecha 29 de junio de 2021, admitido a trámite el 7 de julio de 2021. Oposición a la apelación formulada por D. Manuel Ruiz de Lopera y Ávalo con fecha 23 de julio de 2021.
- Último trámite procesal: Auto denegatorio de la prueba testifical y pericial propuesta en la 2ª Instancia. En estos momentos estamos a la espera de que la Audiencia Provincial señale fecha para deliberación y fallo del recurso interpuesto.
- La Sociedad no ha dotado provisión contable por la potencial condena firme que recayera en este litigio, por lo que podría sufrir un impacto negativo en su situación patrimonial de -1.708.584,45 euros más los intereses y costas del procedimiento cambiario que, estimativamente, ascenderían a 512.575 euros.

III. PROCEDIMIENTO JUDICIAL: Despidos y tutela de derechos fundamentales, nº 513/2020

TRIBUNAL: Juzgado de lo Social nº 12 de Sevilla.

DEMANDANTE: D. Francisco Javier Guerrero Martín.

DEMANDADO: Real Betis Balompié, SAD

OBJETO: Despido objetivo del jugador de la primera plantilla Don Francisco Javier Guerrero Martín.

CUANTÍA DE LA DEMANDA: 3.259.220,49 €

RESUMEN/ESTADO PROCESAL:

- Sentencia de fecha 13 de junio de 2023 dictada por el Juzgado de lo Social nº12 de Sevilla: Se estima la demanda interpuesta por el demandante, declarando la nulidad del despido del que fue objeto el actor y condenando al Real Betis Balompié a readmitirlo con abono de los salarios devengados dejados de percibir, desde el momento del despido hasta el día de su readmisión, descontando de ellos los que haya percibido durante el tiempo que haya desempeñado otro empleo. Se condena también a indemnizarle con la cantidad de 25.000 euros en concepto de indemnización por daños morales.
- Presentando por parte del Real Betis Balompié SAD recurso de suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en fecha 14 de agosto de 2023.
- Último trámite procesal: Emplazamiento a Don Francisco Javier Guerrero Martín para evacuar trámite de impugnación del recurso.
- La Sociedad realizó un depósito de fianza por importe de 2.700.000 euros en julio de 2023 para presentar recurso ante el TSJ de Andalucía.

IV. PROCEDIMIENTO JUDICIAL: CAS 2021/A/7885 Real Betis Balompié v. Paris Saint-Germain Football SASP

TRIBUNAL: Tribunal Arbitral del Deporte

DEMANDANTE/APELANTE: Real Betis Balompié, SAD

DEMANDADO/APELADO: Paris Saint-Germain Football SASP.

OBJETO: Disputa sobre el importe de la participación de Paris Saint-Germain Football SASP en el contrato de cesión con opción de compra del jugador Giovanni Lo Celso desde el Real Betis Balompié, SAD al Tottenham Hotspurs FC.

CUANTÍA DE LA DEMANDA: 2.627.000,00 € (más 5% de intereses).

RESUMEN/ESTADO PROCESAL:

- El procedimiento ha finalizado mediante laudo del Tribunal Arbitral del Deporte de fecha 28 de agosto de 2023, por el que se estiman las pretensiones del Real Betis Balompié, SAD, no teniendo este que abonar la cantidad estipulada en primera instancia por la Decisión del Juez Único de la Comisión del Estatuto del Jugador de la FIFA. Finalmente, se ha pagado en noviembre de 2023 un importe de 1.940.683,14 euros como resultado de la Decisión del Juez Único de la Comisión del Estatuto del Jugador de la FIFA, si bien las cuentas anuales de la Sociedad a 30 de junio de 2023 reflejaban una provisión por importe de 1.770.683 euros por la posible indemnización al PSG. Adicionalmente, el PSG reclama un importe de 242.000 euros en concepto de intereses.

Por todo lo anterior, la contingencia máxima a la que la Sociedad estaría expuesta por estos litigios a la fecha de este Folleto sería de 5.747.379,94 euros, no existiendo ninguna provisión contable por este concepto en las cuentas de la Sociedad, tal y como se ha puesto de manifiesto en el apartado 4.2 – *La Sociedad tiene procedimientos judiciales significativos abiertos y no ha provisionado la contingencia máxima en la que podría incurrir*- de los Factores de Riesgo recogidos en el presente Folleto..

18.7 *Cambio significativo en la posición financiera*

- 18.7.1 Descripción de todo cambio significativo en la posición financiera del grupo que se haya producido desde el fin del último período financiero del que se hayan publicado estados financieros auditados o información financiera intermedia, o proporcionéese la oportuna declaración negativa.

Se hace constar que no se ha producido un cambio significativo en la posición financiera del Grupo desde el cierre del último periodo financiero auditado.

No obstante, se han producido los siguientes hechos relevantes desde el fin del último período financiero del que se han publicado estados financieros auditados: (i) la aprobación por la Junta General Extraordinaria de Accionistas de 25 de agosto de 2023 de la ampliación de capital por importe nominal de 7.061.892,17 euros y efectivo entre nominal y prima de 42.939.200 euros, mediante la emisión de 117.500 nuevas acciones ordinarias objeto del presente Folleto; (ii) la venta de todas las acciones que titulaba la Sociedad en el Real Betis Baloncesto, S.A.D. en favor de Hijole Spirits Inc., el 4 de octubre de 2023, tal y como se ha señalado en el apartado 5.1.1. de este Documento de Registro; y (iii) la aprobación por la Junta General de 19 de diciembre de 2023 de la reducción de capital por importe de 2.215.817,51 euros mediante la amortización de 36.869 acciones ordinarias, ejecutada mediante escritura autorizada por el notario de Sevilla, D. Jose Luis Lledó González, el 5 de abril de 2024, e inscrita en el Registro Mercantil de Sevilla a la fecha de aprobación de este Folleto.

19. INFORMACIÓN ADICIONAL

19.1 Capital social

Información de los puntos 19.1.1 a 19.1.7 en la información financiera histórica en la fecha del balance más reciente

19.1.1 Importe del capital emitido

a) el total del capital social autorizado del emisor; b) el número de acciones emitidas y desembolsadas totalmente, así como las emitidas pero aún no desembolsadas en su totalidad; c) el valor nominal por acción, o indicación de que las acciones no tienen ningún valor nominal; y d) una conciliación del número de acciones en circulación al principio y al final del ejercicio.

Si se ha pagado más del 10% del capital con activos distintos del efectivo dentro del período cubierto por la información financiera histórica, debe declararse este extremo.

A la fecha de aprobación de este Folleto, el capital social de la Sociedad es de siete millones sesenta y un mil novecientos cuarenta y seis euros

con veintitrés céntimos (7.061.946,23.-€). Está representado por acciones de 60,101210 EUROS de valor nominal cada una.

Las acciones están distribuidas en dos clases diferentes, a saber, 36.869 acciones de clase especial, cuya especialidad consiste en que están sujetas a las restricciones a la libre transmisibilidad reguladas en el artículo 10 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, y 80.631 acciones de clase ordinaria. Todas las acciones están íntegramente desembolsadas.

19.1.2 Si hay acciones que no representan capital, número y principales características de esas acciones

A fecha del presente Folleto, la Sociedad no ha emitido acciones que no representen capital.

19.1.3 Número, valor contable y valor nominal de las acciones mantenidas por el emisor o en su nombre o por sus filiales.

A fecha del presente Folleto, la Sociedad no cuenta con acciones en autocartera ni ninguna de las sociedades del Grupo titula acciones de la Sociedad.

19.1.4 Importe de todo valor convertible, valor canjeable o valor con certificados de opción de compra (warrants), con indicación de las condiciones y los procedimientos que rigen su conversión, canje o suscripción.

A fecha del presente Folleto, la Sociedad no ha emitido valores convertibles, valores canjeables o valores con certificados de opción de compra, ni la junta general de la Sociedad ha acordado su emisión.

19.1.5 Información y condiciones de cualquier derecho de adquisición y/u obligaciones con respecto al capital autorizado pero no emitido o sobre el compromiso de aumentar el capital.

En la fecha del presente Folleto, aparte de la ampliación de capital objeto del Folleto, no existen derechos y/u obligaciones de adquisición sobre el capital autorizado pero no emitido distintos del derecho de suscripción preferente que asiste a todos los actuales accionistas de la Sociedad de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital.

19.1.6 Información sobre cualquier capital de cualquier miembro del grupo que esté bajo opción o que se haya acordado condicional o incondicionalmente

someter a opción, y detalles de esas opciones, incluidas las personas a las que se dirigen esas opciones.

En la fecha de este Folleto, ningún miembro del Grupo se encuentra bajo opción o se ha acordado condicional o incondicionalmente someter a opción.

19.1.7 Historial del capital social, resaltando la información sobre cualquier cambio durante el período cubierto por la información financiera histórica

En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1084/1991, de 5 julio, sobre régimen jurídico de las sociedades anónimas deportivas, el 30 de junio de 1992 se otorgó una escritura pública (adicionada y subsanada por otra de 7 de noviembre siguiente) por la que el REAL BETIS se transformaba y constituía en la sociedad Real Betis Balompié, Sociedad Anónima Deportiva.

En aquel momento, la cifra del capital social mínimo (que fue fijada por una comisión mixta) se concretó en 7.061.892,23 euros, representado por 117.500 acciones nominativas con un valor nominal de 60,101210 euros (las cifras consignadas en euros se refieren a su contravalor en pesetas, dadas las fechas).

El 21 de mayo de 2012, varios accionistas de la Sociedad promovieron contra FAMILIA RUIZ AVALO, S.A. ("**FARUSA**"), D. JOSÉ LEÓN GÓMEZ y DÑA. MERCEDES HIDALGO LEYVA, LA HERENCIA YACENTE DE D. MANUEL MORALES LUNA y el REAL BETIS un procedimiento judicial tramitado como procedimiento ordinario nº 714/2012 por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Sevilla, en el que pretendieron, en síntesis: (i) que se declarara la nulidad radical e ineficacia de la suscripción de 36.869 acciones de REAL BETIS, (ii) que se redujera el capital social del REAL BETIS, por importe del valor nominal de las acciones amortizadas antes referidas, y (iii) y que se obligara al REAL BETIS a completar o recomponer la cifra del capital social de la entidad hasta dejarla en la suma de 7.061.892,23 euros.

En la pieza separada de medidas cautelares nº 714.01/2012, dimanante del proceso principal, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Sevilla dictó Auto de 30 de julio de 2015 que decretó la adopción de medidas cautelares consistentes en (i) la prohibición de disponer de las acciones objeto del citado litigio, y (ii) la suspensión de los derechos respecto de dichas acciones.

El 27 de julio de 2017 suscribieron un acuerdo transaccional, por un lado, REAL BETIS, por otro, FARUSA y BITTON SPORT, S.L. ("**BITTON**")²⁶, varios de los accionistas demandantes en el procedimiento judicial tramitado como juicio ordinario nº 714/2012 por el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Sevilla, en el que pretendieron, en síntesis, que se declarara la nulidad radical e ineficacia de la suscripción de 36.869 acciones de REAL BETIS y varias plataformas de accionistas que habían interpuesto otros procedimientos judiciales contra FARUSA y D. Manuel Ruiz de Lopera y Ávalos, y contra Bitton y D. Luis Oliver Albesa (el "**Acuerdo Transaccional de Julio de 2017**"), que, entre otras cuestiones, dispuso lo siguiente:

- (i) terminar los procedimientos judiciales en curso y renunciar a cualesquiera derechos de crédito, de regreso o de cobro de los que cualquiera de las partes pudiera resultar beneficiaria como consecuencia de ellos, si bien se permitió que FARUSA continuara con sus recursos contra la Sentencia de primera instancia que declaró la nulidad de las 36.869 acciones;
- (ii) la entrega, a título gratuito, por FARUSA a REAL BETIS, de las 36.869 acciones objeto de aquel procedimiento, sujeta a la condición suspensiva consistente en que se acuerde el alzamiento de la medida cautelar de prohibición de disponer que pesaba sobre dichas acciones;
- (iii) la venta por FARUSA y BITTON a REAL BETIS de otras 23.056 acciones de la Sociedad;
- (iv) poner a disposición de todos los accionistas y abonados de REAL BETIS, al menos, 36.869 acciones, mediante la reventa de las entregadas o la emisión de nuevas acciones, a un coste de 120,00 euros cada una de ellas y con un máximo de compra o suscripción de 10 acciones.

El 15 de septiembre de 2017, el Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Sevilla dictó Sentencia por la que acordó estimar parcialmente la demanda declarando, entre otras, la nulidad de la suscripción de 36.869 acciones

²⁶ BITTON SPORT, S.L. es la sociedad relacionada con D. Luis Oliver Albesa que compró las 59.925 acciones de FARUSA el 6 de julio de 2010. BITTON y FARUSA mantuvieron diversos litigios relacionados con la efectividad de dicha compraventa. Asimismo, REAL BETIS y diversas plataformas de accionistas ejercieron diversas acciones penales y civiles contra BITTON y D. Luis Oliver Albesa por determinadas actuaciones ejecutadas por éstos durante el periodo en que controlaron el REAL BETIS. Con el Acuerdo Transaccional de Julio de 2017 se resolvieron los procedimientos señalados anteriormente.

de la Sociedad y la cancelación de los asientos correspondientes del libro registro de acciones nominativas.

Así, la Junta General del REAL BETIS celebrada el 23 de noviembre de 2017 acordó aumentar el capital social por importe de 2.215.871,51 euros, mediante la emisión de 36.869 nuevas acciones de la clase especial, por un tipo de emisión unitario entre nominal y prima de 120,00 euros, cuyo contravalor consistiría en nuevas aportaciones dinerarias, y la consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales para que la cifra del capital social, que era de 7.061.892,23 euros antes del aumento, quedara fijada en un importe de 9.277.763,74 euros, y dividido en 154.369 acciones.

Tras sucesivos recursos, el 24 de octubre de 2023, la Sala Primera del Tribunal Supremo ha dictado Sentencia desestimatoria del recurso de casación de FARUSA y, por tanto, la Sentencia de 15 de septiembre de 2017 del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de Sevilla es firme.

Sin perjuicio de la ampliación de capital objeto de este Folleto, y atendiendo a que su suscripción se ha declarado nula por sentencia firme, el 19 de diciembre de 2023 se ha celebrado, en primera convocatoria, junta general de accionistas de la Sociedad que ha acordado la reducción del capital social para la amortización de 36.869 acciones de clase ordinaria, y la consiguiente modificación del artículo 5 de los Estatutos Sociales, de tal forma que el capital social de la Sociedad queda en 7.061.892,23 euros.

Por último, en cuanto a las 23.056 acciones de la Sociedad que fueron objeto de venta por FARUSA y BITTON a la Sociedad (vid. punto (iii) del Acuerdo Transaccional de Julio de 2017 antes referido), el REAL BETIS las adquirió por un precio total de 15.850.000,00 euros y posteriormente fueron vendidas a los accionistas y abonados de la Sociedad hasta recuperar dicha inversión. Cabe destacar que esas acciones no fueron objeto del procedimiento judicial señalado anteriormente, por lo que siempre han computado a efectos de quórum y adopción de acuerdos en la junta general de la Sociedad.

19.2 *Escritura de constitución y estatutos*

19.2.1 Registro y número de inscripción, si procede, y breve descripción de los objetivos y fines del emisor e indicación de dónde pueden encontrarse en los estatutos y la escritura de constitución actualizados.

La Sección 4.2 de este Documento de Registro incluye la información registral de la Sociedad en el Registro Mercantil de Sevilla.

El artículo 2º de los estatutos de la Sociedad vigentes incluye su objeto social en los términos siguientes:

“1. La participación en competiciones deportivas oficiales de carácter profesional en la modalidad deportiva de Fútbol2. La promoción y desarrollo de actividades deportivas de una o varias modalidades.

3.- La explotación y comercialización de espectáculos deportivos, productos y derechos de todo tipo vinculados a, o relacionados con la modalidad deportiva, el equipo profesional y los medios del equipo4. Con carácter excepcional la explotación de todo tipo de espectáculos públicos, deportivos o no, a desarrollar en las instalaciones.

Todas estas actividades podrán ser desarrolladas total o parcialmente, a través de Sociedades filiales en las que la Sociedad ostente la titularidad de acciones o cualquier tipo de participación y que tenga objeto social idéntico o análogo”.

Los estatutos de la Sociedad pueden consultarse en la página web del club (<https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/estatutosocial.es.pdf>)²⁷ o se puede pedir una certificación literal al Registro Mercantil de Sevilla.

19.2.2 Quando existan varias clases de acciones vigentes, descripción de los derechos, preferencias y restricciones relativos a cada clase.

La clase ordinaria de acciones del REAL BETIS no confiere derechos, preferencias o restricciones especiales aplicables de acuerdo con los estatutos sociales.

Por su parte, la clase especial de acciones del REAL BETIS tampoco confiere derechos o preferencias aplicables, pero incorporan restricciones a su transmisión.

²⁷ La información contenida en este sitio web no forma parte del folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

A este respecto, el artículo 10.2 de los estatutos sociales regula los límites a la transmisión de acciones de cualquier clase en los términos siguientes:

"La transmisión de acciones estará sujeta a las siguientes condiciones. Notificación a la sociedad por el transmitente o adquirente de su deseo de transmitir o de la transmisión con especificación de la identificación del adquirente, número de acciones que se transmiten y, en su caso serie, y demás condiciones que libremente haya establecido, así como declaración expresa por el nuevo accionista de no hallarse comprendido en algunos de los supuestos del artículo anterior".

Esto último se refiere a que un accionista no podrá poseer acciones en proporción superior al uno por ciento del capital, de forma simultánea, en dos o más Sociedades Anónimas Deportivas que participen en una misma competición.

Continúa diciendo el artículo: *"Todos los actos o negocios jurídicos de los accionistas de la Sociedad que supongan disposición inter vivos o gravamen de las acciones de ésta, deberán ser puestos por la Sociedad en conocimiento fehaciente de la Liga Nacional de Fútbol Profesional. Igualmente se procederá en caso de transmisión mortis causa."*

Por otro lado, el artículo 10.3 de los estatutos sociales regula los límites a la transmisión de acciones de la clase especial en los términos siguientes:

"Las transmisiones de acciones de la clase especial estarán sujetas a las siguientes restricciones:

(a) Transmisiones no sujetas a restricción. Serán libres las transmisiones de acciones de la clase especial realizadas por actos inter vivos o mortis causa, tanto a título oneroso como a título gratuito, realizadas a favor del cónyuge, ascendiente o descendiente del accionista.

(b) Transmisiones de acciones de la clase especial sujetas a autorización.

b.1. La transmisión de las acciones de la clase especial que no sea libre conforme al apartado anterior estará sometida a la autorización del Consejo de administración, que podrá denegarla, mediante escrito motivado, cuando pretenda realizarse, directa o indirectamente, en favor de una persona física o jurídica que, como

consecuencia de la transmisión, pase a titular más de veinte -20- acciones de la clase especial. La limitación establecida en este apartado será también de aplicación a las acciones de la clase especial que, como máximo, podrán titular, conjuntamente o por separados) dos o más sociedades pertenecientes a un mismo grupo de sociedades en los términos del art. 18 de la Ley de Sociedades de Capital,

(b) una persona física o jurídica y la entidad o entidades también accionistas que aquélla controle directa o indirectamente en los términos del art. 42 del Código de comercio,

(c) (en blanco),

(d) una persona física o jurídica y aquellas que intervengan como personas interpuestas de aquélla en los términos del art. 5 del Real Decreto 1066/2007,

(e) (en blanco)-.

(...)"

Además de la preceptiva autorización señalada en el apartado (b) anterior, el apartado 10.3 (c) de los estatutos de la Sociedad establece en favor de la Sociedad (i) un derecho de adquisición preferente de las acciones especiales de la Sociedad que se pretendan transmitir, y (ii) el procedimiento para llevar a cabo dichas compraventas.

En consecuencia, al margen de dichas restricciones a la libre transmisibilidad, las acciones ordinarias y las acciones especiales confieren a sus titulares idénticos derechos políticos y económicos.

19.2.3 Breve descripción de cualquier disposición de las cláusulas estatutarias o del reglamento interno del emisor que tenga por efecto retrasar, aplazar o impedir un cambio en el control del emisor.

El tenor literal del artículo 8º de los estatutos es el que sigue:

"Sólo podrán ser accionistas de la sociedad las personas físicas de nacionalidad española, las personas jurídicas públicas, las Cajas de Ahorro y Entidades españolas de naturaleza y fines análogos, y las personas jurídicas privadas de nacionalidad española, o sociedades

en cuyo capital la participación extranjera no sobrepase el 25%, y cuyos miembros, en razón de las normas por las que se rigen, estén totalmente identificados”.

Por su parte, el artículo 9º de los estatutos presenta el siguiente tenor literal:

“Ninguna persona física o jurídica de las señaladas en el apartado anterior podrá poseer acciones en proporción superior al uno por ciento del capital, de forma simultánea, en dos o más Sociedades Anónimas Deportivas que participen en una misma competición.

Asimismo, aquellas personas físicas sujetas a una relación de dependencia remunerada o no, pero de carácter estable con una Sociedad Anónima Deportiva, ya sea en virtud de vínculo laboral, profesional o de cualquier otra índole, no podrá poseer acciones de otra Sociedad Anónima Deportiva que participe en la misma competición, que excedan de la proporción prevista en el apartado anterior.

Para calcular el límite previsto en el párrafo anterior, se computarán las acciones poseídas directamente por el titular y las que lo sean por otra u otras personas o entidades que constituyan con aquél una unidad de decisión. La superación de los límites previstos en los apartados precedentes comportará la obligación de enajenar en el plazo de tres meses después de producida la situación anómala, la cantidad necesaria de acciones al objeto de respetar dichos límites.

En los supuestos previstos en los apartados primero y segundo, hasta el momento de la enajenación solo podrá ejercerse el derecho de voto en la entidad por la que libremente haya optado el titular. Dicha opción deberá comunicarla el mismo titular necesaria y previamente a la sociedad y a la Liga Nacional de Fútbol Profesional. En el caso de que no se enajenasen las acciones, la Sociedad podrá promover la enajenación judicial de las mismas.

La Junta General de Accionistas de la Sociedad no reconocerá el ejercicio de los derechos políticos a quienes adquieran acciones de la misma incumpliendo lo previsto en el presente artículo, pudiendo continuar en el ejercicio de los derechos económicos hasta que se produzca la transmisión”.

20. CONTRATOS IMPORTANTES

20.1 Resumen de cada contrato importante, al margen de los contratos celebrados en el desarrollo corriente de la actividad empresarial, del cual sea parte el emisor o cualquier miembro del grupo, celebrado durante los dos años inmediatamente anteriores a la publicación del documento de registro.

Resumen de cualquier otro contrato (que no sea un contrato celebrado en el desarrollo corriente de la actividad empresarial) celebrado por cualquier miembro del grupo que contenga una cláusula en virtud de la cual cualquier miembro del grupo tenga una obligación o un derecho que sean importantes para el grupo en la fecha del documento de registro.

A continuación, se resumen los principales términos de todos aquellos contratos de los que es parte la Sociedad y que se consideran importantes a efectos de este Folleto:

- i. Préstamo participativo "LaLiga Impulso", al cual se adhirió la Sociedad el 7 de diciembre de 2021, por importe máximo de 94.283 miles de euros.

Este préstamo participativo tiene carácter finalista, siendo su objeto financiar las actuaciones que cada club adherido comprometa con LaLiga en su plan de desarrollo: inversiones para el crecimiento, cancelación o refinanciación de deuda financiera y disposición de importes adicionales, en cuantía limitada, para la inscripción de futbolistas por los clubes adheridos.

A 31 de diciembre de 2023, el importe pendiente de devolución es 61.913.162 euros, el tipo de interés aplicable a dicho préstamo es del 1,52% sobre los ingresos audiovisuales y su calendario de amortización el indicado a continuación:

<u>Temporada</u>	<u>Amortización</u>	<u>Temporada</u>	<u>Amortización</u>
2023/24	1.708.654	2047/48	2.302.635
2024/25	2.302.635	2048/49	2.302.635
2025/26	2.302.635	2049/50	2.302.635
2026/27	2.302.635	2050/51	2.302.635
2027/28	2.302.635	2051/52	2.302.635
2028/29	2.302.635	2052/53	2.302.635
2029/30	2.302.635	2053/54	2.302.635
2030/31	2.302.635	2054/55	2.302.635
2031/32	2.302.635	2055/56	2.302.635
2032/33	2.302.635	2056/57	2.302.635
2033/34	2.302.635	2057/58	2.302.635
2034/35	2.302.635	2058/59	2.302.635
2035/36	2.302.635	2059/60	2.302.635
2036/37	2.302.635	2060/61	2.302.635
2037/38	2.302.635	2061/62	1.443.312
2038/39	2.302.635	2062/63	471.414
2039/40	2.302.635	2063/64	471.414
2040/41	2.302.635	2064/65	471.414
2041/42	2.302.635	2065/66	471.414
2042/43	2.302.635	2066/67	471.414
2043/44	2.302.635	2067/68	471.414
2044/45	2.302.635	2068/69	471.414
2045/46	2.302.635	2069/70	471.414
2046/47	2.302.635	2070/71	471.414
		2071/72	235.707

La garantía principal de este préstamo participativo LaLiga Impulso son los derechos de crédito derivados de nuestros derechos audiovisuales.

Para más información de este préstamo participativo, por favor, diríjase a la sección 8.3 del presente Documento de Registro.

- ii. Contrato de préstamo suscrito entre la Sociedad, como prestatario, y PRICOA, como prestamista, otorgado el 27 de enero de 2023, por importe inicial de 65.000.000 euros, cuyo fin es refinanciar deudas preexistentes y financiar los gastos corrientes de la actividad de la sociedad.

A 31 de diciembre de 2023, el importe pendiente de devolución es de 59.377.644 euros, el tipo de interés aplicable a dicho préstamo es a tipo variable, EURIBOR a 3 meses + 6,75% (siendo el último aplicado del 10,64%) y se está cumpliendo con el calendario de amortización pactado, que es el siguiente:

02/01/2024	2.700.000,00 €
31/03/2024	2.700.000,00 €
31/05/2024	4.806.533,33 €

30/06/2024	2.700.000,00 €
30/09/2024	2.700.000,00 €
31/12/2024	2.700.000,00 €
31/03/2025	2.700.000,00 €
30/06/2025	2.700.000,00 €
30/09/2025	1.950.000,00 €
31/12/2025	1.950.000,00 €
31/03/2026	1.950.000,00 €
30/06/2026	1.950.000,00 €
30/09/2026	1.950.000,00 €
31/12/2026	1.950.000,00 €
31/03/2027	1.950.000,00 €
30/06/2027	1.950.000,00 €
30/09/2027	1.950.000,00 €
31/12/2027	1.950.000,00 €
31/03/2028	1.950.000,00 €
30/06/2028	1.950.000,00 €
30/09/2028	1.950.000,00 €
31/12/2028	1.950.000,00 €
27/01/2029	8.371.110,667 €

Además, como se ha señalado en el riesgo 3.1 de los Factores de Riesgo, dicho préstamo prohíbe que la Sociedad distribuya dividendos hasta que no se haya cancelado íntegramente esa financiación.

Por último, la garantía principal de este préstamo con PRICOA son los derechos de crédito derivados de nuestros derechos audiovisuales, así como los contratos comerciales y de patrocinio superiores a 400.000 euros.

- iii. Contrato de préstamo suscrito entre la Sociedad, como prestatario, y SHAMROCK, como prestamista, otorgado el 22 de junio de 2023, por importe inicial de 30.000.000, cuyo fin es refinanciar deudas preexistentes y financiar los gastos corrientes de la actividad de la sociedad.

A 31 de diciembre de 2023, el importe pendiente de devolución es de 28.787.356 euros, el tipo de interés aplicable a dicho préstamo es fijo del 10,25% y se está cumpliendo con el calendario de amortización pactado, que es el siguiente:

02/01/2024	750.000
01/04/2024	750.000
31/05/2024	4.806.533

01/07/2024	13.250.000
30/09/2024	750.000
31/12/2024	750.000
31/03/2025	750.000
01/07/2025	6.980.823

Además, como se ha señalado en el riesgo 3.1 de los Factores de Riesgo, dicho préstamo prohíbe que la Sociedad distribuya dividendos hasta que no se haya cancelado íntegramente esa financiación.

Por último, la garantía principal de este préstamo con Shamrock son los ingresos de venta de entradas y abonos.

- iv. Contrato de préstamo suscrito entre la Sociedad, como prestatario, y Banco Santander, como prestamista, otorgado el 28 de abril de 2021, por importe inicial de 4.000.000 euros, al amparo de las líneas de financiación del Instituto de Crédito Oficial (ICO), y cuyo fin es refinanciar deudas preexistentes y financiar los gastos corrientes de la actividad de la sociedad.

A 31 de diciembre de 2023, el importe pendiente de devolución es de 716.733 euros, el tipo de interés aplicable a dicho préstamo es fijo del 3,51% y se está cumpliendo con el calendario de amortización pactado, que es el siguiente:

ene-24	feb-24	mar-24	abr-24
170.453	170.908	171.364	204.008

Este préstamo cuenta con una garantía sobre los derechos de crédito derivados de nuestros derechos audiovisuales.

- v. Contrato de préstamo suscrito entre la Sociedad, como prestatario, y Caja Almedralejo, como prestamista, otorgado el 21 de diciembre de 2023, por importe inicial de 5.000.000 euros, cuyo objeto es financiar los gastos corrientes de la actividad de la sociedad.

Al 31 de diciembre de 2023, el importe pendiente de devolución es de 5.000.000 euros, el tipo de interés aplicable a dicho préstamo es fijo del 4,2% y su calendario de amortización el indicado a continuación:

ene-24	feb-24	21 marzo 2024
1.666.667	1.666.667	1.666.667

A la fecha de emisión del presente Folleto, la Sociedad ha procedido a la amortización de este préstamo.

Este préstamo no contaba con garantías para su repago.

- vi. Contrato de préstamo suscrito entre la Sociedad, como prestatario, y Caja Almedralejo, como prestamista, otorgado el 30 de marzo de 2021, por importe inicial de 4.000.000 euros, al amparo de las líneas de financiación del ICO, y cuyo objeto es refinanciar deudas preexistentes y financiar los gastos corrientes de la actividad de la sociedad.

A 31 de diciembre de 2023, el importe pendiente de devolución es de 2.250.000 euros, el cual se está amortizando a razón de 83.333 euros mensuales que se abonarán hasta marzo 2026.

El tipo de interés aplicable a dicho préstamo es fijo del 5,43%

Hasta la fecha de emisión del presente Folleto, se está cumpliendo con el calendario de amortización.

Este préstamo no cuenta con garantías personales ni reales.

- vii. Contrato de crédito suscrito entre la Sociedad, como acreditado, y Caja Almedralejo, como acreditante, otorgado el 27 de septiembre de 2023, por importe inicial de 4.000.000 euros, cuyo objeto es financiar necesidades puntuales y a corto plazo de tesorería.

Al 31 de diciembre de 2023, el importe de capital dispuesto pendiente de devolución es de 4.000.000 euros, el tipo de interés aplicable es fijo del 6,07% y su vencimiento final será el 21 de septiembre de 2024.

Hasta la fecha de emisión del presente folleto, se está cumpliendo con el calendario de amortización. Este préstamo no cuenta con garantías para su repago.

- viii. Contrato de construcción entre la Sociedad, como cliente, y Acciona Construcción, S.A., como constructor, para edificar la nueva ciudad deportiva Rafael Gordillo, otorgado el 18 de julio de 2022, por un precio de 25.034.397 euros.

Las obras de la primera fase se llevaron a cabo de acuerdo con el calendario acordado al efecto y su coste final ascendió a 25.354.415 euros, que han sido satisfechos en la cantidad de 22.993.015 euros, quedando pendiente de abono 1.093.679 euros por certificaciones emitidas no pagadas y 1.267.720 euros como garantías de ejecución de obra.

- ix. Contrato de prestación de servicios entre la Sociedad, como cliente, y Sociedad Española de Fútbol Profesional, S.A.U., como proveedor, para instalar la luminaria de la nueva ciudad deportiva, otorgado el 10 de marzo de 2023, por importe inicial de 497.778 euros.

El coste final de los servicios fue de 497.778 euros, los cuales han sido satisfechos por la Sociedad por 441.873 euros, quedando a la fecha de este Folleto pendiente de pago 55.905 euros.

- x. Contrato de prestación de servicios entre la Sociedad, como cliente, y AVA Arquitectura, Técnica y Gestión, S.L. (entidad jurídica que representa al despacho de arquitectos de D. Rafael de la Hoz) y Gensler Europe Limited, como proveedores, para llevar a cabo el diseño y la ingeniería de la remodelación del estadio Benito Villamarín, otorgado el 5 de octubre de 2023, por un precio de 4.226.250 euros.

El contrato se encuentra en ejecución, habiéndose abonado ya la cantidad de 603.750 euros.

21. DOCUMENTOS DISPONIBLES

21.1 Declaración de que, durante el período de validez del documento de registro, pueden inspeccionarse, cuando proceda, los siguientes documentos:

- a) estatutos y escritura de constitución actualizados del emisor;*
b) todos los informes, cartas y otros documentos, valoraciones y declaraciones elaborados por cualquier experto a petición del emisor, que

estén incluidos o mencionados en todo o en parte en el documento de registro.

Indicación del sitio web en el que los documentos pueden ser inspeccionados.

Los siguientes documentos (o copias de los mismos) están a disposición del público en general durante el periodo de validez del presente Folleto²⁸:

- a) Los Estatutos vigentes de la Sociedad (https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/estatutos_sociales.pdf);
- b) Las Cuentas Anuales Individuales, informe de auditoría y estado de información no financiera de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de junio de 2023 (https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/cuentas_anuales_informe_gestion_informe_auditoria_2023.pdf). Dichas Cuentas Anuales han sido aprobadas con el voto favorable de la mayoría de los accionistas de la Sociedad en el punto primero del Orden del Día de la junta general de accionistas celebrada el 19 de diciembre de 2023²⁹.
- c) Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo y el informe de auditoría correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de junio de 2022 (https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/ccaa_con_solidadas-informe_auditoria_jun_2022.pdf).
- d) Las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad y el informe de auditoría correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de junio de 2022 (https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/ccaa_individuales-informe_auditoria_jun_2022.pdf).
- e) Las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de junio de 2021 (https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/cuentas_anualesconsolidadasbetis2021.pdf).
- f) El informe de auditoría de las cuentas anuales consolidadas del ejercicio cerrado a 30 de junio de 2021

²⁸ La información contenida en los sitios web señalados a continuación no forman parte del folleto y no han sido examinadas o aprobadas por la CNMV.

²⁹ <https://www.realbetisbalompie.es/noticias/amp/actualidad/los-accionistas-respaldan-de-manera-mayoritaria-las-propuestas-del-consejo-de-administracion-del-rea>

(<https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/informeycuentasconsolidadas2021.pdf>).

- g) Las Cuentas Anuales Individuales de la Sociedad correspondientes al ejercicio cerrado a 30 de junio de 2021 (<https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/cuentas anualesbetis2021.pdf>).
- h) El informe de auditoría de las cuentas anuales individuales de la Sociedad del ejercicio cerrado a 30 de junio de 2021 (<https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/informeycuentaanualesrbb2021.pdf>).
- i) Los estados financieros intermedios de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023 junto con el informe de revisión limitada del auditor sobre ellos (https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/informe_revisión_limitada_real_betis_balompie_31_12_2023.pdf).

Los documentos mencionados en las letras b) a i) anteriores se incorporan por referencia al presente Folleto.

Todos los documentos anteriores están a disposición del público en general en el domicilio social y en la página web de la Sociedad, así como podrán consultarse de forma presencial en las dependencias de la CNMV.

*** **

NOTA DE VALORES

1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE

- 1.1 *Se indicarán todas las personas responsables de la totalidad o cualesquiera partes de la información ofrecida en la nota sobre valores, en su caso con indicación de tales partes. En caso de personas físicas, incluidos los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor, nombre y cargo de la persona; en caso de personas jurídicas, nombre y domicilio social*

La totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad con cargo vigente excepto ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L. (esto es, los señores D. Ángel Haro García, D. José Miguel López Catalán, D. Ricardo Díaz Andrés, D. Rafael Muela Velasco, D. José María Gallego Moyano, D. José María Pagola Serra, D. Ozgur Unay Unay y D. Carlos González de Castro) suscriben la presente Nota de Valores y asumen la responsabilidad derivada de su contenido.

D. Ramón Alarcón Rubiales, apoderado, Director General Ejecutivo, actuando en nombre y representación de la Sociedad, debidamente facultado al efecto en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de administración el 8 de mayo de 2024, firma la presente Nota de Valores por delegación del Consejo de Administración.

El formato de la presente Nota de Valores está elaborado de conformidad con el contenido dispuesto en el Anexo 11 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980.

- 1.2 *Declaración de los responsables de la nota sobre valores de que, según su conocimiento, la información en ella contenida es conforme a los hechos y de que dicho documento no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.*

Cuando proceda, declaración de los responsables de determinadas partes de la nota sobre valores de que, según su conocimiento, la información en ellas contenida es conforme a los hechos y de que dichas partes de la nota sobre valores no incurren en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

En virtud de la presente, la totalidad de los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad con cargo vigente excepto ANTEA CORPORACION SPAIN, S.L. (esto es, los señores D. Ángel Haro García, D. José Miguel López Catalán, D. Ricardo Díaz Andrés, D. Rafael Muela Velasco, D. José María Gallego Moyano, D. José María Pagola Serra, D. Ozgur Unay Unay y D. Carlos González de Castro) declaran que, en la representación que ostentan, de acuerdo con su conocimiento, la información contenida en esta Nota de Valores es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

1.3 Cuando se incluya en la nota sobre valores una declaración o un informe atribuido a una persona en calidad de experto, indíquese la siguiente información en relación con dicha persona:

- a) nombre;*
- b) domicilio profesional;*
- c) cualificaciones;*
- d) cualquier interés importante, en su caso, en el emisor.*

Si la declaración o el informe se ha elaborado a petición del emisor, indíquese que tal declaración o informe se ha incluido en la nota sobre valores con el consentimiento de la persona que haya autorizado el contenido de esa parte de la nota sobre valores a los efectos del folleto

La Nota de Valores no incluye manifestaciones o informes elaborados por una persona considerada experto.

1.4 Cuando la información proceda de un tercero, confirmación de que esa información se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que el emisor tiene conocimiento de ello y puede determinarlo a partir de la información publicada por ese tercero, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa. Además se debe indicar la fuente o fuentes de la información

No se ha recibido ni reproducido información de terceros en esta Nota de Valores.

1.5 Declaración de que:

- a) la nota sobre valores ha sido aprobada por la autoridad competente, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129;*

b) La autoridad competente solo aprueba esa nota sobre valores en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento (UE) 2017/1129;

c) dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los valores a los que se refiere tal nota sobre valores;

d) los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos valores.

Se declara expresamente lo siguiente:

- Esta Nota de Valores ha sido aprobada por la CNMV en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129.
- La CNMV solo aprueba esta Nota de Valores en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento (UE) 2017/1129.
- La aprobación de la CNMV no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los valores a los que se refiere la Nota de Valores.
- Los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos valores.

2. FACTORES DE RIESGO

2.1 Descripción de los riesgos importantes que afecten específicamente a los valores ofertados y/o admitidos a cotización, en un número limitado de categorías, en una sección titulada «Factores de riesgo».

En cada categoría se expondrán en primer lugar los riesgos más importantes, según la evaluación efectuada por el emisor, el oferente o la persona que solicita la admisión a cotización en un mercado regulado, teniendo en cuenta la incidencia negativa sobre el emisor y sobre los valores y la probabilidad de que se materialicen. El contenido de la nota sobre valores corroborará los riesgos.

Nos remitimos en este punto a lo descrito en la Sección Segunda del Folleto, "Factores de Riesgos".

3. INFORMACIÓN ESENCIAL

3.1 Declaración sobre el capital de explotación

Declaración por el emisor de que, en su opinión, el capital de explotación es suficiente para los actuales requisitos del emisor o, si no lo es, cómo se propone obtener el capital de explotación adicional que necesita.

El REAL BETIS considera que no dispone de capital de explotación suficiente para hacer frente a sus actuales necesidades de negocio, ya que tiene previsto agotarlo a principios del tercer trimestre de 2024.

La Sociedad considera, en su opinión, que el capital de explotación actual no es suficiente para cumplir con sus obligaciones actuales, por lo que se propone obtener el capital de explotación adicional que necesita, en parte, mediante la ampliación de capital objeto del Folleto, la búsqueda de alternativas de financiación, unos ajustes en los costes y la maximización de los ingresos de explotación.

Déficit y calendario

El REAL BETIS tenía un fondo de maniobra* negativo a 31 de diciembre de 2023 y 30 de junio de 2023, por importe de 90.234 miles de euros y 69.721 miles de euros, respectivamente. Con el fondo de maniobra* actual y sin contar con los fondos procedentes de la ampliación de capital objeto del presente Folleto, la Sociedad tiene previsto agotar su capital de explotación a principios del tercer trimestre de 2024.

Plan de acción

A pesar de que a 31 de diciembre de 2023 el REAL BETIS tiene un fondo de maniobra* negativo, gracias al conjunto de medidas que se han adoptado en los últimos tiempos, entre las cuales se encuentran las que se describen a continuación, el REAL BETIS tratará de corregir el déficit de capital de explotación y hacer frente, en el corto plazo (próximos doce meses) y a largo (más de doce meses), a sus necesidades de tesorería:

Medidas a corto plazo

- Búsqueda de alternativas de financiación que supongan un menor

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

gasto financiero, así como que flexibilicen y alarguen el pago del servicio de la deuda. El club está analizando distintas opciones en los mercados financieros para conseguir una financiación que permita sustituir y mejorar la financiación a largo plazo actual, para de este modo reducir tanto el coste financiero que supone la existente, como la obtención de unos plazos de amortización de deuda más flexibles y adecuados para la entidad. En caso de que las opciones en las que está trabajando la Sociedad prosperen, estimamos un ahorro en gastos financieros de unos 4 millones de euros para la temporada 2024/2025.

- Racionalizar costes a través de la optimización de la plantilla deportiva para mejorar la relación actual entre el salario de cada jugador con su rendimiento deportivo a partir del cierre de la temporada 2023/2024. Para ello, se deberán vender jugadores con salarios más elevados y sin un rendimiento deportivo equilibrado y se sustituirán por otros que supongan una mejor relación entre salario y rendimiento sin mermar la competitividad deportiva del primer equipo, incluidos jugadores de la cantera. Estimamos unos ahorros de 15 millones de euros en concepto de salarios de la primera plantilla para la temporada 2024/2025.
- Ajuste de todos los costes operativos, mediante un escrutinio de los costes realmente necesarios para el correcto funcionamiento del club, sin merma en la calidad del servicio recibido. Estimamos unos ahorros de 2 millones de euros por diversos conceptos para la temporada 2024/2025.
- Maximización de los ingresos de explotación, mediante la búsqueda de sponsors comerciales nuevos y renovación de los actuales en condiciones más ventajosas que aumenten la cifra de ingresos de comercialización y publicidad. Estimamos unos ingresos adicionales de 4 millones de euros por diversos conceptos para la temporada 2024/2025.

Medidas a largo plazo

- El REAL BETIS ha venido desarrollando en los últimos meses un Plan Estratégico 2022-2026 con el objetivo de mejorar la situación financiera del club sin menoscabar la competitividad lograda por el primer equipo de fútbol y el resto de secciones que pertenecen al club (fémimas, cantera, fútbol sala) y seguir manteniendo como valores

esenciales del club su misión (situar al Real Betis Balompié entre las mejores entidades deportivas, fomentando la excelencia y el compromiso social) y su visión (hacer felices a los béticos).

- Alineado con este objetivo, se ha desarrollado un Plan Financiero que pone en valor crecimiento, rentabilidad y capacidad de generación de caja orgánica, así como en un levantamiento de financiación para acometer el desarrollo de su negocio. Para ello, se ha propuesto obtener la consolidación deportiva, el crecimiento comercial y la solidez corporativa e impacto social. Entre los mismos, destacan:
 - El desarrollo y fomento de la cantera, que permita aumentar el número de jugadores que lleguen a jugar en la primera plantilla y permita compatibilizar el mantenimiento de la competitividad del primer equipo con la generación de plusvalías por venta de jugadores. Para ello, se ha desarrollado una nueva ciudad deportiva que será un referente de gestión e innovación
 - Se maximizarán los ingresos comerciales utilizando nuevas herramientas para gestión de clientes y aficionados (CRM) y aumentar el nivel de satisfacción de los socios. Para ello, se acometerá la completa remodelación del estadio siempre que las estimaciones de ingresos incrementales que genere el propio proyecto sean superiores a los costes de financiación que conlleve. De esta forma, sólo si el proyecto de remodelación del estadio es financieramente viable y es previsible que provoque un significativo aumento de ingresos para el club, se llevará a cabo.
 - Se mantendrá la deuda neta dentro de los estándares fijados por LaLiga y bajo ratios financieramente aceptables.

La Sociedad estima que la implementación de las medidas anteriormente mencionadas y los flujos de efectivo que vaya generando el negocio permitirá al REAL BETIS seguir atendiendo con normalidad sus obligaciones y compromisos de pago y reforzar aún más su posición de liquidez, y seguir así con su plan de reestructuración del Endeudamiento Financiero Bruto* a corto y medio plazo. Esto dependerá en gran medida del éxito del plan de negocio y de la consecución de financiación para poder acometerlo, en el que el REAL BETIS deposita un elevado grado de confianza.

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

Implicaciones

No lograr los flujos de caja necesarios para hacer frente a las necesidades de liquidez de REAL BETIS podría tener un efecto negativo en su situación patrimonial y financiera. Si bien la Sociedad no contempla el escenario de una entrada en liquidación o en administración judicial en caso de infructuosidad de las acciones propuestas en el plan de acción, su auditor expuso la incertidumbre material relacionada con el principio de empresa en funcionamiento señalada en el apartado 18.3.1 del Documento de Registro de este Folleto.

3.2 *Capitalización y endeudamiento*

Declaración de la capitalización y del endeudamiento (distinguiendo entre endeudamiento garantizado y no garantizado y endeudamiento asegurado y no asegurado) en una fecha no más de 90 días anterior a la del documento. El término «endeudamiento» también incluye el endeudamiento indirecto y el contingente.

En caso de cambios importantes de la situación de capitalización y endeudamiento del emisor en el período de 90 días se presentará, como información adicional, una descripción narrativa de tales cambios o una actualización de esas cifras.

A continuación, se detalla la capitalización del REAL BETIS a 29 de febrero de 2024:

Cifras no auditadas (euros)	29/02/2024
Total de la deuda corriente financiera (incluida la parte actual de la deuda no corriente)	42.756.251
Con garantía	36.256.251
No garantizada/sin garantía	6.500.000
Total de la deuda no corriente financiera (excluida la parte actual de la deuda no corriente)	50.051.933
Con garantía	48.801.933
No garantizada/sin garantía	1.250.000
Fondos Propios	-73.683.114
Capital Social	9.279.238
Reservas Legales	2.089.806
Otras Reservas, prima emisión y perdidas acumuladas	-85.052.158
TOTAL	19.125.071

Con posterioridad al 29 de febrero de 2024, la Sociedad ha otorgado la escritura de reducción de capital por importe de 2.215.817,51 euros mediante la amortización de 36.869 acciones ordinarias, acordada por la Junta General de 19 de diciembre de 2023, y ha procedido a su inscripción en el Registro Mercantil de Sevilla.

Una vez ejecutada e inscrita la reducción de capital antes señalada, los fondos propios se han visto inalterados porque, aunque se ha producido una reducción del capital social por dicho importe, este mismo se ha abonado a la cuenta de reservas voluntarias, englobada en la partida de "otras reservas, prima de emisión y pérdidas acumuladas", resultando un saldo final de "capital social" de 7.063.366 euros, y de "otras reservas, prima de emisión y pérdidas acumuladas" de -82.836.286 euros.

Asimismo, a continuación, se detalla el endeudamiento del REAL BETIS a 29 de febrero de 2024:

Cifras no auditadas (euros)	29/02/2024
A Efectivo	17.305.635
D Liquidez (A+B+C)	17.305.635
E Deuda financiera actual (incluidos los instrumentos de deuda, pero excluida la parte actual de la deuda financiera no corriente)	42.756.251
F Parte actual de la deuda financiera no corriente	0
G Endeudamiento financiero corriente (E + F)	42.756.251
H Endeudamiento financiero corriente neto (G - D)	25.450.616
I Deuda financiera no corriente (excluida la parte actual y los instrumentos de deuda)	50.051.933
J Instrumentos de deuda	0
K Cuentas comerciales no corrientes y otras cuentas por pagar	75.820.955
L Endeudamiento no corriente financiero (I + J + K)	125.872.888
M Endeudamiento Financiero Neto*(H + L)	151.323.504

El importe de efectivo indicado en el cuadro anterior no tiene restricción de disponibilidad, esto es, no se encuentra pignorado.

Desde el 29 de febrero de 2024, hasta la fecha de esta Nota de Valores no se han producido variaciones significativas con respecto a la información de capitalización y endeudamiento que se detalla en el presente apartado, exceptuando la reducción de capital llevada a cabo por la Sociedad e inscrita en el Registro Mercantil. Como consecuencia de ella ha disminuido el capital social de la Sociedad por un importe de 2.215.817,51 euros, que se ha traspasado a reservas voluntarias por el mismo importe, por lo que no ha tenido impacto en el patrimonio neto de la Sociedad.

A continuación, en línea con lo indicado en el apartado 20.1 del Documento de Registro de este Folleto, se presentan las garantías concedidas por REAL BETIS con el fin de asegurar sus compromisos con CVC (LaLiga Impulso), Pricoa, Shamrock, Banco Santander y Caja Almedralejo (cuya información más importante, se encuentra en el apartado 20 del Documento de Registro):

- En el marco de la operación de financiación con CVC a través del préstamo participativo, cuyo saldo dispuesto a 31 de diciembre de 2023 asciende a 61.913.162 euros, la garantía principal es una prenda sobre los derechos audiovisuales del campeonato nacional de LaLiga, que los comercializa en virtud del RD 5/2015, de 30 de

abril.

- En el marco de la operación de financiación con Pricoa, cuyo saldo a 31 de diciembre de 2023 asciende a 59.377.644 euros, la garantía principal son los derechos audiovisuales de las competiciones de fútbol profesional, así como los contratos comerciales y de patrocinio superiores a 400.000 euros.
- En el marco de la operación de financiación con Shamrock, cuyo saldo a 31 de diciembre de 2023 asciende a 28.787.356 euros, la garantía principal son los derechos de cobro por venta de entradas y abonos.
- En el marco de la operación de financiación con Banco Santander, cuyo saldo a 31 de diciembre de 2023 asciende a 716.733 euros, la garantía principal recae sobre los derechos audiovisuales de las competiciones de fútbol profesional, y se ha concedido al amparo de los convenios del ICO con Banco Santander.

A modo de resumen, y tal y como se ha recogido en el apartado 1.6 de los Factores de Riesgo, la Sociedad ha concedido las siguientes garantías vinculadas a sus ingresos futuros: (i) sobre la totalidad de los derechos de crédito derivados de sus derechos audiovisuales (que supusieron unos ingresos de 71.415.755 euros en el ejercicio finalizado a 30 de junio 2023), (ii) sobre la totalidad de los ingresos por venta de entradas y abonos (que supusieron unos ingresos de 6.057.901 y 18.878.918 euros, respectivamente, en el ejercicio finalizado a 30 de junio de 2023), y (iii) sobre la totalidad de los ingresos por contratos comerciales y de patrocinio superiores a 400.000 euros (que supusieron unos ingresos de 31.237.989 euros en el ejercicio finalizado a 30 de junio de 2023).

3.3 *Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión*

Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictos de intereses que sean importantes para la emisión/oferta, con especificación de las personas implicadas y la naturaleza del interés

La Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de intereses significativos por parte de personas físicas ni de personas jurídicas en la emisión de las acciones, así como también desconoce la existencia de cualquier conflicto de intereses que pudiese originarse a consecuencia de la emisión de las acciones de la Sociedad.

3.4 *Motivos de la oferta y uso de los ingresos*

Motivos de la oferta y, cuando proceda, estimación del importe neto de los ingresos desglosados en cada uno de los principales usos previstos y presentados por orden de prioridad de cada uso. Si el emisor tiene conocimiento de que los ingresos previstos no serán suficientes para financiar todos los usos propuestos, se declarará la cantidad y las fuentes de los demás fondos necesarios. También deben darse detalles sobre el uso de los ingresos, en especial cuando se empleen para adquirir activos al margen del desarrollo corriente de la actividad empresarial, para financiar adquisiciones anunciadas de otras empresas, o para extinguir, reducir o redimir deudas.

Motivos de la Oferta:

El principal motivo de la ampliación de capital es disminuir el fondo de maniobra* negativo que a 31 de diciembre de 2023 ascendía a -90.234.843. Los fondos generados por la ampliación de capital objeto de este folleto, que puede no ser suscrita en su totalidad, proporcionarán en todo caso una mejora de las principales magnitudes financieras, que harán más factible captar a futuro financiación ajena o atraer a socios comerciales que permitan la refinanciación de la deuda existente de la compañía y facilitará el cumplimiento del plan estratégico.

Adicionalmente se persigue el restablecimiento del equilibrio patrimonial de la Sociedad. A 31 de diciembre de 2023, sin considerar el ajuste de Pérdidas Covid-19*, el patrimonio neto del Real Betis era de -63.334.161 euros (-1.420.999 euros considerando los 61.913.162 euros de fondos dispuestos del préstamo participativo CVC que mercantilmente forman parte del patrimonio neto de la compañía). Los fondos que se obtengan de la ampliación de capital mediante la emisión de las Nuevas Acciones se destinarán, desde un punto de vista contable, a reforzar el patrimonio neto de la Sociedad. Si se suscribiera la ampliación en su totalidad, el patrimonio neto resultante ascendería a +41.518.201 euros, por lo que mercantilmente se habría reestablecido el equilibrio patrimonial.

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto

* Es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto

Uso de los ingresos:

Tal y como se indica en el apartado 8.1 de la Nota de Valores, en caso de suscribirse íntegramente, los ingresos netos que se espera obtener por la ampliación de capital objeto de este folleto ascienden a 42,8 millones de euros.

Los usos previstos de dichos ingresos netos reflejados por orden de prioridad son:

- 20,4 millones de euros correspondientes a estimaciones realizadas por el club para pago de primas y remuneraciones variables individuales y colectivas a los jugadores de la primera plantilla deportiva. Este importe no está recogido en el balance a la fecha de emisión de este folleto, se habrá devengado una vez finalizada la temporada en base a los logros deportivos obtenidos por cada jugador y por la plantilla en su conjunto.
- 11,2 millones de euros para el pago de deuda con clubes deportivos por adquisición de jugadores en períodos anteriores recogida dentro del pasivo corriente en el epígrafe de deudas con entidades deportivas.
- 5,5 millones de euros para pagos a agentes por comisiones devengadas por intermediación en la adquisición de jugadores en períodos anteriores recogida dentro del pasivo corriente en el epígrafe de deudas por compras o prestaciones de servicios.
- 5 millones de euros para la compra de nuevos jugadores que permitan reemplazar las salidas previstas al final de la presente temporada, es una cifra mínima estimada por la dirección deportiva del club y no está recogida en el balance a la fecha de emisión de este Folleto.
- 0,7 millones de euros es el remanente que se dedicaría a reducir deuda con proveedores recogida a la fecha de emisión de este folleto dentro del pasivo corriente en el epígrafe de deudas por compras o prestaciones de servicios.

4. INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE

4.1 Descripción del tipo y clase de valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el número internacional de identificación del valor (ISIN).

Los valores ofertados en el referido aumento de capital son ciento diecisiete mil quinientas (117.500) nuevas acciones ordinarias de la Sociedad, nominativas, que seguirán en numeración correlativa a las ya existentes.

Estas acciones otorgarán los derechos y obligaciones propios de la clase ordinaria. Cada una de las nuevas acciones comenzará a gozar de los derechos a ella inherentes a partir de la fecha en la que se otorgue la escritura de elevación a público del acuerdo y ejecución de la ampliación de capital objeto de la presente Oferta (la "**Fecha de Cierre**").

El número internacional de identificación del valor (ISIN) de las Nuevas Acciones es el **ES0105800009**.

4.2 Legislación según la cual se han creado los valores

Las Nuevas Acciones se emiten mediante una ampliación de capital con cargo a aportaciones dinerarias, consecuentemente, y dado que RBB es una sociedad anónima deportiva, la normativa que por la que debe regirse el proceso es el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

Concretamente, el proceso se registrará por las disposiciones contenidas en el Capítulo Segundo II del Título VIII de la Ley (arts. 295-318) y aplicando el régimen previsto para los aumentos de carácter dinerario y las especialidades de las sociedades anónimas.

También se hace necesario destacar por su importancia en el concreto supuesto el artículo 311 de la Ley de Sociedades de Capital relativo a los aumentos incompletos en las sociedades anónimas.

4.3 Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y de si están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, las acciones de la Sociedad podrán representarse mediante títulos, que se extenderán en libros talonarios y que contendrán como mínimo las menciones exigidas por la Ley de Sociedades de Capital y estarán firmadas por un administrador, cuya firma podrá figurar impresa mediante reproducción mecánica, cumpliéndose lo dispuesto en la Ley.

El accionista tendrá derecho a recibir los títulos que le correspondan libre de gastos.

No obstante, la Sociedad nunca ha llegado a emitir los títulos de las acciones, pero en el libro-registro de acciones nominativas figura la titularidad de cada una de ellas.

4.4 *Moneda de emisión de los valores*

Las Nuevas Acciones serán emitidas en euros (€).

4.5 *Descripción de los derechos vinculados a los valores incluida cualquier limitación de derechos, y del procedimiento para su ejercicio*

a) derechos a dividendos:

i) fecha o fechas fijas en las que surge el derecho;

ii) plazo de caducidad del derecho a dividendos e indicación de la persona en cuyo favor actúa la caducidad;

iii) restricciones y procedimientos de dividendos para los tenedores no residentes;

iv) tasa de dividendos o método para su cálculo, periodicidad y carácter acumulativo o no acumulativo de los pagos;

b) derechos de voto;

c) derechos preferentes en las ofertas de suscripción de valores de la misma clase;

d) derecho de participación en los beneficios del emisor;

e) derechos de participación en cualquier excedente en caso de liquidación;

f) cláusulas de amortización;

g) cláusulas de conversión.

a. Derecho a dividendos.

Las Nuevas Acciones son de clase ordinaria. Por tanto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34º de los Estatutos Sociales, los

accionistas tendrán derecho a participar en las ganancias de la Sociedad mediante el cobro de dividendos.

La distribución de dividendos a los accionistas ordinarios se realizará en proporción al capital que hayan desembolsado.

La distribución entre los accionistas de cantidades a cuenta de dividendos sólo podrá acordarse por la Junta General o por los administradores, con las limitaciones y cumpliendo los requisitos establecidos por la ley. Asimismo, será la Junta General quién determine el momento y la forma de pago de los dividendos.

A la fecha de elaboración de la presente Nota de Valores no existen dividendos pendientes de desembolso ni se tiene aprobada ninguna política de dividendos para el corto plazo.

b. Derecho a voto.

Cada acción da derecho a un voto y no existe un límite máximo de derechos de voto que puede ostentar cada accionista.

La Sociedad dispone de un libro registro de acciones nominativas en el que aparece la identidad de cada accionista, así como sus datos identificativos. En este libro deberán apuntarse todas las transmisiones que se produzcan. La Sociedad únicamente considerará accionista a quién aparezca en este documento.

Los accionistas podrán emitir su voto sobre las propuestas contenidas en el Orden del Día de la convocatoria de una Junta General por medios físicos, postales o telemáticos, mediante un escrito dirigido al Consejo de Administración de la Sociedad conteniendo su voto, siempre y cuando dicho escrito se reciba 24 horas antes de la celebración de la Junta General y se garantice debidamente la identidad del sujeto que ejerce el derecho de voto.

En el escrito de ese voto a distancia, el socio deberá manifestar el sentido de su voto separadamente sobre cada uno de los puntos o asuntos comprendidos en el Orden del Día de la Junta de que se trate. Caso de no hacerlo sobre alguno o algunos puntos se entenderá que no ejerce su derecho de voto respecto de ellos.

La abstención deberá manifestarse de forma expresa.

Además, como existe el área privada de socios dentro de la web corporativa, el voto también podrá ejercitarse por el socio mediante el depósito en la misma a través de un sistema habilitado que permite garantizar la identificación del accionista, utilizando su clave personal, del documento en formato electrónico conteniendo el escrito en el que lo exprese. El depósito debe realizarse con un mínimo de 24 horas de antelación a la hora fijada para el comienzo de la Junta. También podrá ejercerse el derecho de voto en documento privado, con legitimación notarial de la firma o firmas del o los accionistas correspondientes.

c. Derecho de asistencia presencial a las sesiones de la Junta General

De conformidad con el artículo 21º de los Estatutos Sociales de la Sociedad, a las Juntas Generales podrán asistir presencialmente aquellos accionistas que acrediten ser titulares de, al menos, diez acciones inscritas a su nombre con cinco días de antelación como mínimo en el libro registro de acciones nominativas de la Sociedad.

Con este fin, el accionista puede solicitar y obtener de la Sociedad en cualquier momento desde la publicación de la convocatoria hasta la iniciación de la Junta, la correspondiente tarjeta de asistencia.

Los titulares de acciones en número inferior al mínimo exigido por el párrafo anterior para la asistencia personal a las Juntas Generales podrán agruparse hasta alcanzar el mínimo exigido.

Todo accionista que tenga derecho de asistencia podrá hacerse representar en la Junta General por medio de otra persona aunque esta no sea accionista. Como excepción, cuando el derecho de asistencia se alcance por agrupación de acciones, la representación deberá recaer en cualquiera de los accionistas agrupados.

La representación deberá conferirse por escrito con carácter especial para cada Junta. Este último requisito no será de aplicación cuando el representante sea el cónyuge, ascendiente o descendiente del representado, o en los casos de poder general conferido en documento público con facultades para administrar todo el patrimonio que el representado tenga en territorio español.

La representación obtenida mediante solicitud pública se ajustará a los requisitos expresamente exigidos por la Ley.

d. Derecho de adquisición preferente en ofertas de suscripción de valores de la misma clase.

De conformidad con lo previsto en la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 5.2 de los Estatutos Sociales, los accionistas gozan de un derecho de adquisición preferente en caso de emisión de nuevas acciones en el marco de una ampliación de capital con cargo a aportaciones dinerarias. Dicho derecho de adquisición preferente será proporcional al número de acciones que se posean en el capital social de la Sociedad, cualquiera que sea su clase.

Asimismo, de conformidad con lo previsto en el artículo 306.2 de la Ley de Sociedades de Capital, los derechos de suscripción preferente serán transmisibles.

Por último, el referido derecho de adquisición preferente podrá ser excluido en las circunstancias que se contemplan en el artículo 308 de la Ley de Sociedades de Capital.

e. Derecho a participar en los beneficios del emisor.

Nos remitimos a lo expuesto en el anterior apartado a.

f. Derecho de participación en cualquier excedente en caso de liquidación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 39 de los Estatutos Sociales de la Sociedad y los preceptos correspondientes de la Ley de Sociedades de Capital (arts. 390 y ss), en el momento de liquidación de la Sociedad, una vez finalizadas las operaciones de liquidación, los liquidadores someterán a la aprobación de la junta general un balance final, un informe completo sobre dichas operaciones y un proyecto de división entre los socios del activo resultante. El activo restante será distribuido entre los accionistas en función de su participación en la Sociedad.

g. Cláusulas de amortización.

No aplicable

h. Cláusulas de conversión.

No aplicable.

4.6 *En caso de nuevas emisiones, declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados y emitidos*

La creación y emisión de las Nuevas Acciones ha sido aprobada por los accionistas de la sociedad, con el voto favorable del 93,51% del capital social presente o representado con derecho a voto, en la sesión de Junta General Extraordinaria de accionistas celebrada el pasado 25 de agosto de 2023. En dicha sesión también se aprobó el informe justificativo de la emisión aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad el pasado 25 de julio de 2023.

A mayor abundamiento, en el punto noveno del Orden del Día de la junta general de accionistas celebrada el 19 de diciembre de 2023, los accionistas de la Sociedad rechazaron mayoritariamente la propuesta de revocación de la integridad de los acuerdos adoptados en esa junta general previa, propuesta que había sido incluida por algunos accionistas vía solicitud de complemento de convocatoria³².

De otro lado, el Consejo de administración celebrado el 8 de mayo de 2024 acordó aprobar la presente versión final del Folleto y asumir responsabilidad por su contenido, así como otras cuestiones interpretativas del acuerdo adoptado por la Junta General el 25 de agosto de 2023.

Asimismo, el Folleto, en el que se incluye la presente Nota de Valores, ha sido aprobado por la CNMV el pasado 9 de mayo de 2024.

4.7 *En caso de nuevas emisiones, fecha prevista de la emisión de los valores*

La Junta General Extraordinaria de Accionistas aprobó el pasado 25 de agosto de 2023 la emisión de las 117.500 nuevas acciones de la Sociedad que son objeto de este Folleto.

Sin embargo, dada la preceptividad del Folleto, la primera de las rondas de suscripción previstas se iniciará el 10 de mayo de 2024, según se

³² <https://www.realbetisbalompie.es/noticias/amp/actualidad/los-accionistas-respaldan-de-manera-mayoritaria-las-propuestas-del-consejo-de-administracion-del-rea>

detalla en el calendario tentativo incluido en el apartado 5.1.3 de esta Nota de Valores.

4.8 *Descripción de cualquier restricción sobre la transmisibilidad de los valores*

Las Nuevas Acciones son de clase ordinaria, consecuentemente, de conformidad con lo previsto en el artículo 10.4 de los Estatutos Sociales de la Sociedad, su transmisión es libre.

En caso de transmisión, únicamente deberán respetarse las siguientes condiciones dispuestas en el artículo 10.2 de los Estatutos Sociales:

- Notificación a la Sociedad por el transmitente o adquirente de su deseo de transmitir o de la transmisión con especificación de la identificación del adquirente, número de acciones que se transmiten y, en el caso de que tuviera, también su serie, y demás condiciones que libremente haya establecido, así como declaración expresa por el nuevo accionista de no hallarse comprendido en algunos de los supuestos contemplados en los Estatutos Sociales que impiden ser accionista de la Sociedad de acuerdo con lo señalado en el apartado 19.2.3 del Documento de Registro.
- Todos los actos o negocios jurídicos de los accionistas de la Sociedad que supongan disposición inter vivos o gravamen de sus acciones deberán ser puestos por la Sociedad en conocimiento fehaciente de la Liga Nacional de Fútbol Profesional. Igualmente se procederá en caso de transmisión mortis causa.

4.9 *Declaración sobre la existencia de legislación nacional en materia de adquisiciones aplicable que pueda frustrar tales operaciones*

Breve descripción de los derechos y las obligaciones de los accionistas en caso de ofertas obligatorias de adquisición y/o normas de retirada o recompra obligatoria en relación con los valores.

De conformidad con lo previsto en el artículo 16 del Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas, las adquisiciones de acciones de una sociedad anónima deportiva que pueden dar una participación en el total de los derechos de voto de la sociedad

igual o superior al 25% deberán obtener una autorización previa del Consejo Superior de Deportes.

Dicha autorización podrá ser denegada, de forma justificada, si concurren alguna de las prohibiciones que se contemplan en el artículo 17 del Real Decreto sobre Sociedades Anónimas Deportivas, esto es, (i) si el adquirente fuera sociedades anónimas deportivas o clubes que tome parte en la misma competición profesional que el primer equipo de la Sociedad, o, siendo distinta, pertenezca a la misma modalidad deportiva; (ii) si la persona física o jurídica adquirente ostente, directa o indirectamente, una participación igual o superior al 5% en los derechos de voto en una sociedad anónima deportiva que participe en la misma competición profesional del primer equipo de la Sociedad o, siendo distinta, pertenezca a la misma modalidad deportiva, y pretenda detentar directa o indirectamente una participación igual o superior a dicho 5% de la Sociedad; o (iii) si con la adquisición de acciones de la Sociedad pueda producirse el efecto de adulterar, desvirtuar o alterar el normal desarrollo de la competición en la que la Sociedad participe.

- 4.10 *Indicación de las ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros sobre el capital del emisor, que se hayan producido durante el ejercicio anterior y el actual. Debe indicarse el precio o las condiciones de canje y el resultado de estas ofertas.*

No se han producido ofertas públicas de adquisición realizadas por terceros durante el ejercicio anterior y el actual.

- 4.11 *Advertencia de que la legislación fiscal del Estado miembro del inversor y del país de constitución del emisor puede influir en los ingresos derivados de los valores.*

Información sobre el tratamiento fiscal de los valores cuando la inversión propuesta conlleve un régimen impositivo específico para ese tipo de inversión.

La legislación fiscal del lugar de residencia de los accionistas/inversores, así como la legislación fiscal española puede tener influencia en los ingresos derivados de los valores.

En cualquier caso, cada inversor deberá contar con asesoramiento profesional en materia fiscal a este respecto y no deberá basar sus decisiones en virtud del contenido de este resumen.

Este resumen está basado en el régimen fiscal en vigor en el momento de la preparación de esta Nota de Valores y no hace referencia a posibles cambios que podrían ocurrir.

En términos generales, la emisión de las Nuevas Acciones tendrá las siguientes implicaciones fiscales:

Distribución de dividendos:

- Implicaciones fiscales para los accionistas/inversores personas físicas residentes en España: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.1.a) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“LIRPF”), tendrán la consideración de rendimientos del capital mobiliario los dividendos, primas de asistencia a juntas y participaciones en los beneficios de cualquier tipo de entidad. Estos dividendos se integrarán en la base imponible del ahorro de los accionistas/inversores personas físicas residentes en España según lo dispuesto en el artículo 49 de la LIRPF y tributarán conforme a la siguiente escala:

Base liquidable del ahorro – Hasta euros	Cuota íntegra – Euros	Resto base liquidable del ahorro – Hasta euros	Tipo aplicable – Porcentaje
0	0	6.000	19%
6.000,00	1.140	44.000	21%
50.000,00	10.380	150.000	23%
200.000,00	44.880	100.000	27%
300.000,00	71.880	En adelante	28%

Cualquier importe satisfecho por este concepto, estará sometido a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los accionistas/inversores residentes en España del 19%.

- Implicaciones fiscales para los accionistas/inversores personas jurídicas residentes en España o con establecimiento permanente en España: El tratamiento contable de las percepciones en concepto de dividendo por accionistas/inversores personas jurídicas residentes en España o con establecimiento permanente en España deberá analizarse en base a la normativa contable vigente en cada momento.

A efectos fiscales, con carácter general, los dividendos percibidos tendrán la consideración de ingreso tributable al tipo de gravamen del 25%, sin perjuicio de que pueda tratarse a efectos contables y fiscales como una minoración del coste de adquisición de la cartera que no tenga la consideración de renta tributable.

No obstante, el ingreso en concepto de dividendos puede quedar exento hasta en un 95% de su importe, siempre que se cumplan los requisitos del artículo 21 de la Ley 27/2014, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades ("LIS"), y en particular, que en la fecha de exigibilidad el accionista/inversor tenga una participación mínima del 5% y que dicha participación se haya ostentado de forma ininterrumpida durante un año, o en su defecto, que se mantenga posteriormente durante el tiempo necesario para completar dicho plazo.

El importe de los dividendos percibidos que tengan derecho a aplicar la exención del artículo 21 de la LIS no estará sujeto a retención a cuenta, salvo que en la fecha en que sea exigible no se haya cumplido el período de tenencia mínimo.

- Implicaciones fiscales para los no residentes en España que no cuenten con establecimiento permanente en el país: los dividendos percibidos por la participación en el capital o los fondos propios de entidades residentes en España, se considerarán obtenidos en territorio español y tendrá la misma calificación a efectos fiscales como rendimiento de capital mobiliario que para los accionistas/inversores personas físicas residentes en España. Sin perjuicio de la eventual aplicación de una exención prevista en la normativa interna española, la Directiva Matriz-Filial o de las disposiciones de un Convenio para evitar la Doble Imposición en función de la residencia fiscal del accionista/inversor, el dividendo percibido quedará sujeto a tributación en España al tipo del 19% en concepto de Impuesto sobre la Renta de No Residentes ("IRNR").

El importe de la renta estará sometida a retención del 19% por parte de la Sociedad, salvo que al accionista/inversor le resulte de aplicación alguna exención prevista en la normativa interna española o de las disposiciones de un Convenio para evitar la Doble Imposición en función de su residencia fiscal, circunstancia que deberá acreditar a la Sociedad.

Distribución de prima de emisión/reducción de capital

- Implicaciones fiscales para los accionistas/inversores personas físicas residentes en España: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.1.e) y 33.3.a) de la LIRPF, en la medida que los valores de la Sociedad no se encuentran admitidos a negociación en alguno de los mercados regulados de valores definidos en la Directiva 2004/39/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, en el caso de que la distribución de prima de emisión/reducción de capital tenga por finalidad la devolución de aportaciones y no proceda de beneficios no distribuidos, cuando la diferencia entre el valor de los fondos propios de las acciones correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha de la reducción de capital y su valor de adquisición sea positiva, el importe obtenido o el valor normal de mercado de los bienes o derechos recibidos se considerará rendimiento del capital mobiliario, con el límite de la citada diferencia positiva.

El exceso sobre el citado límite minorará el valor de adquisición de las acciones.

El importe considerado como rendimiento del capital mobiliario se integrará en la base imponible del ahorro de los accionistas/inversores personas físicas residentes en España según lo dispuesto en el artículo 49 de la LIRPF y tributarán conforme a la siguiente escala:

Base liquidable del ahorro – Hasta euros	Cuota íntegra – Euros	Resto base liquidable del ahorro – Hasta euros	Tipo aplicable – Porcentaje
0	0	6.000	19%
6.000,00	1.140	44.000	21%
50.000,00	10.380	150.000	23%
200.000,00	44.880	100.000	27%
300.000,00	71.880	En adelante	28%

La parte de la prima de emisión/capital que tenga la calificación de rendimiento de capital mobiliario, no estará sometido a retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los accionistas/inversores residentes en España, salvo que procedan de

beneficios no distribuidos, en cuyo caso tendrán una retención del 19% (artículo 75.3.h) del Reglamento del IRPF).

- Implicaciones fiscales para los accionistas/inversores personas jurídicas residentes en España o con establecimiento permanente en España: El tratamiento contable de las percepciones en concepto de prima de emisión/reducción por accionistas/inversores personas jurídicas residentes en España o con establecimiento permanente en España deberá analizarse en base a la normativa contable vigente en cada momento.

A efectos fiscales, el importe recibido en concepto de prima de emisión/reducción de capital reducirá el coste de adquisición fiscal de las acciones, integrándose el exceso en la base imponible y tributando al tipo de gravamen del 25%, sin perjuicio de que el importe a integrar en la base imponible pueda quedar exento hasta en un 95% de su importe, siempre que se cumplan los requisitos del artículo 21 de la LIS.

El importe percibido no estará sujeto a retención a cuenta del IS, de conformidad con lo previsto en el artículo 61.g) del Reglamento del IS.

- Implicaciones fiscales para los no residentes en España que no cuenten con establecimiento permanente en el país: los importes recibidos en concepto de devolución de prima de emisión/reducción de capital tendrán la misma calificación a efectos fiscales que para los accionistas/inversores personas físicas residentes en España.

Sin perjuicio de la eventual aplicación de una exención prevista en la normativa interna española, la Directiva Matriz-Filial o de las disposiciones de un Convenio para evitar la Doble Imposición en función de la residencia fiscal del accionista/inversor, el importe que deba integrarse como rendimiento de capital mobiliario quedará sujeto a tributación en España al tipo del 19%, en concepto de IRNR.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 31.4.b) del Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes ("**LIRNR**"), el importe obtenido no estará sometido a retención o ingreso a cuenta del IRNR, salvo que procedan de beneficios no distribuidos, en cuyo caso tendrán una retención del 19%.

4.12 *Incidencia potencial sobre la inversión en caso de resolución en virtud de la Directiva 2014/59/UE del Parlamento y del Consejo*

Dado que la Sociedad no es una entidad de crédito, entidad financiera o empresa de servicios de inversión, la Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 no le es de aplicación.

4.13 *Si son distintos del emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización, incluido el identificador de entidad jurídica (LEI) cuando el oferente tenga personalidad jurídica*

No aplicable.

5. CONDICIONES DE LA OFERTA PÚBLICA DE VALORES

5.1 *Condiciones, estadísticas de la oferta, calendario previsto y actuación requerida para solicitar participar en la oferta*

5.1.1 Condiciones a las que está sujeta la Oferta

La emisión de las Nuevas Acciones no está sometida a ninguna condición suspensiva o resolutoria a excepción de la preceptiva aprobación previa del Folleto por la CNMV.

5.1.2 Importe total de la emisión/oferta, distinguiendo los valores ofertados para la venta y los ofertados para suscripción; si el importe no es fijo, indicación del importe máximo de los valores ofertados (si está disponible) y descripción de las modalidades y del plazo en el que se anunciará públicamente el importe definitivo de la oferta.

Cuando el importe máximo de los valores no pueda indicarse en el folleto, en este se especificará la posibilidad de retirar la aceptación de la adquisición o suscripción de los valores durante un plazo no inferior a dos días laborables a partir de la fecha en que se haya presentado el importe de los valores ofertados al público

La totalidad de la Oferta es para suscripción de nuevas acciones. El precio de oferta por acción asciende a la cuantía de 365,44 euros, cantidad que se desglosa en 60,101210 euros en concepto de valor nominal y

305,33879 euros en concepto de prima de emisión. Consecuentemente, puesto se que se van a emitir 117.500 acciones nuevas, el importe total y máximo de la emisión asciende a cuarenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil doscientos euros (42.939.200 euros), aunque se prevé la posibilidad de que la suscripción quede incompleta.

5.1.3 Plazo, incluida cualquier posible modificación, durante el que estará abierta la oferta y descripción de la solicitud

La suscripción y desembolso de las Nuevas Acciones se realizará en las rondas de suscripción que se describen a continuación y de acuerdo con el calendario estimativo (el cual, debido a la naturaleza de la Oferta, puede variar en función de cuándo los Accionistas acudan a las sucesivas rondas) incluido a continuación:

Actuación	Fecha
<ul style="list-style-type: none"> Celebración de la junta general de la Sociedad en la que se aprobó la ampliación de capital 	25/08/2023
<ul style="list-style-type: none"> Aprobación del folleto por la CNMV 	09/05/2024
<ul style="list-style-type: none"> Comienzo del primer periodo de suscripción de las Nuevas Acciones (publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en la página web de la Sociedad) 	10/05/2024
<ul style="list-style-type: none"> Comienzo del segundo periodo de suscripción de las Nuevas Acciones 	12/06/2024
<ul style="list-style-type: none"> Comienzo del tercer periodo de suscripción de las Nuevas Acciones (se estima que en esta tercera ronda no habrá suscripciones) 	29/06/2024
<ul style="list-style-type: none"> Última ronda de suscripción 	17/07/2024
<ul style="list-style-type: none"> Fecha de Cierre: Otorgamiento de la escritura de ampliación de capital 	05/08/2024
<ul style="list-style-type: none"> Inscripción de la escritura de ampliación de capital en el Registro Mercantil de Sevilla 	09/08/2024

Desde la fecha de aprobación de este Folleto hasta la Fecha de Cierre (tal y como ésta se ha definido en el apartado 4.1 de la presente Nota de Valores), la Sociedad procederá, en su caso, a emitir los suplementos que procedan en los supuestos señalados en el apartado 5.1.7 de la presente Nota de Valores.

La entrega de las Nuevas Acciones se producirá en la fecha en que se haya inscrito en el Registro Mercantil la escritura de elevación a público y ejecución del aumento de capital, mediante su inscripción en el libro registro de acciones nominativas.

A los efectos de este apartado:

- “**Accionista**” incluye todos aquellos titulares de acciones de la Sociedad que, a la fecha de publicación de la Oferta, figuren como tal en el libro registro de acciones nominativas de la Sociedad, lo que incluye (i) a los que fueran titulares de acciones a la fecha del acuerdo de aumento (25 de agosto de 2023) y no las hubieran transmitido y (ii) a los que hayan adquirido acciones desde la fecha de aprobación del aumento y hasta la fecha de publicación de la Oferta.

A los efectos anteriores, se entenderá por fecha de publicación de la Oferta aquella en que se publique en el BORME y en la página web de la Sociedad la oferta pública de suscripción de Nuevas Acciones.

- “**Inversor**” incluye a todos aquellos que adquieran derechos de suscripción preferente desde la fecha de publicación de la Oferta hasta la terminación del Periodo de Suscripción Preferente (tal y como se define posteriormente) para suscribir Nuevas Acciones de la Sociedad. El ejercicio de estos derechos por los Inversores está limitado a la primera ronda de suscripción.

1.- La primera ronda de suscripción se iniciará el día en que se publique en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (“**BORME**”) el anuncio de la oferta de suscripción de las Nuevas Acciones, que está prevista para el día 10 de mayo de 2024, una vez aprobado el Folleto, y tendrá una duración de un mes desde aquella fecha (el “**Periodo de Suscripción Preferente**”), por lo que está previsto que este Período de Suscripción Preferente se prolongue desde el 10 de mayo de 2024 hasta el 9 de junio de 2024.

Estarán legitimados para acudir a esta primera ronda durante el Periodo de Suscripción Preferente todos los Accionistas a la fecha de publicación del anuncio de ampliación en el BORME y la página web de la Sociedad y aquellos Inversores que adquieran derechos de suscripción preferente durante esa primera ronda.

La página web corporativa informará de la publicación en el BORME del anuncio de la oferta de suscripción y de la fecha en que se cerrará el Periodo de Suscripción Preferente. Durante esta ronda de suscripción, la suscripción y el desembolso de las Nuevas Acciones se realizará respetando los procedimientos de pago y ejercicio de derechos preferentes regulados en los apartados 5.1.8 y 5.1.11 de esta Nota sobre los Valores.

2.- La segunda ronda de suscripción se iniciará el día en que se publique en la página web corporativa de la Sociedad la oferta de suscripción de las nuevas acciones que no se hubieran suscrito en el Periodo de Suscripción Preferente, tendrá una duración de quince (15) días naturales desde aquella fecha (el "**Periodo de Suscripción de la Segunda Ronda**"), y sólo estarán legitimados los Accionistas que hayan suscrito todas las acciones a las que tenían derecho durante el Periodo de Suscripción Preferente, pero no estarán legitimados los Inversores puesto que no son transmisibles los derechos de suscripción de esta segunda y siguientes rondas tal y como se acordó en la Junta General de Accionistas de 25 de agosto de 2023.

Un Accionista que en primera ronda hubiera transmitido parte de sus derechos pero no todos, podrá acudir a la segunda ronda (y sucesivas) si ejercita todos los derechos de suscripción preferente no transmitidos. En esta segunda ronda (y sucesivas), el Accionista podrá solicitar un número de Nuevas Acciones proporcional a las que poseía al inicio de la Oferta.

Durante esta ronda de suscripción, la suscripción y el desembolso de las Nuevas Acciones se realizará respetando los procedimientos de pago y ejercicio de derechos regulados en los apartados 5.1.8 y 5.1.11 siguientes.

3.- Si, tras el Periodo de Suscripción de la Segunda Ronda, no se hubieran suscrito las 117.500 nuevas acciones ordinarias ofrecidas, se iniciarán sucesivas rondas de suscripción, de quince (15) días naturales cada una de ellas, de las acciones que no se hubieran suscrito en la ronda anterior, estando legitimados para aceptar la oferta de suscripción de las nuevas acciones ordinarias en cada sucesiva ronda los Accionistas que hayan suscrito la totalidad de las acciones a las que tenían derecho durante el periodo de suscripción correspondiente a la ronda inmediatamente anterior.

4.- Si, tras los sucesivos periodos de suscripción, no se hubieran suscrito las 117.500 nuevas acciones ordinarias ofrecidas y en alguna de las rondas ningún legitimado hubiera ejercido el derecho de suscripción que le correspondiera en esa ronda, se iniciará una última ronda el día en que se publique en la página web corporativa de la Sociedad la oferta de suscripción de las nuevas acciones que no se hubieran suscrito en el periodo de suscripción inmediatamente anterior, y tendrá una duración de quince (15) días naturales desde aquella fecha (el "**Periodo de Suscripción de la Última Ronda**").

Son destinatarios y, por tanto, sólo estarán legitimados para aceptar la oferta de suscripción de las Nuevas Acciones ordinarias en esta última ronda aquellas personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada e incluso sin ser accionista del REAL BETIS, a quien el Consejo de Administración solicite la suscripción, el cual deberá cumplir con los requisitos recogidos en los estatutos ("*Sólo podrán ser accionistas de la sociedad las personas físicas de nacionalidad española, las personas jurídicas públicas, las Cajas de Ahorro y Entidades españolas de naturaleza y fines análogos, y las personas jurídicas privadas de nacionalidad española, o sociedades en cuyo capital la participación extranjera no sobrepase el 25%, y cuyos miembros, en razón de las normas por las que se rigen, estén totalmente identificados*"). Durante esta ronda de suscripción, la suscripción y el desembolso de las Nuevas Acciones se realizará respetando los procedimientos de pago regulados en los apartados 5.1.8 y 5.1.11.

5.- En todo caso, el capital social quedará aumentado en la cuantía correspondiente a las Nuevas Acciones que sean efectivamente suscritas e íntegramente desembolsadas por su valor nominal y la prima de emisión correspondiente durante todas las rondas de suscripción previstas, puesto que se prevé expresamente la posibilidad de suscripción incompleta al amparo del art. 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital.

En consecuencia, el órgano de administración podrá declarar cerrada la ampliación de capital en la cifra efectivamente suscrita y modificar el art. 5º de los Estatutos sociales conforme se derive de la efectiva suscripción del aumento, y expedirá el certificado o certificados acreditativos del ingreso de los fondos correspondientes a la totalidad de las Nuevas Acciones que hubieran sido suscritas, para proceder al otorgamiento de la escritura de ejecución y cierre de la Ampliación de Capital, acreditando la suscripción y desembolso por el número de Nuevas Acciones efectivamente suscritas y desembolsadas, así como a su presentación ante el Registro Mercantil.

Una vez otorgada la escritura de ejecución y cierre de la Ampliación de Capital e inscrita ésta en el Registro Mercantil de Sevilla, se inscribirán las Nuevas Acciones en el libro registro de acciones nominativas.

6. Este Folleto tendrá la validez correspondiente al periodo más corto entre: (a) la fecha de aprobación del Folleto y el otorgamiento de la escritura de elevación a público del acuerdo y ejecución de la ampliación de capital, o (b) un año desde la fecha de aprobación del Folleto. Por lo tanto, todas las rondas de suscripción antes señaladas se completarán mientras el Folleto se encuentre en vigor. Además, la Sociedad irá actualizando el contenido del Folleto conforme a la legislación aplicable.

5.1.4 Indicación de cuándo, y en qué circunstancias, puede revocarse o suspenderse la oferta y de si la revocación puede producirse una vez iniciada la negociación

No aplicable, al margen de las que pudieran derivarse de la normativa en vigor o del cumplimiento de una resolución judicial o administrativa.

5.1.5 Descripción de cualquier posibilidad de reducir las suscripciones y la manera de devolver los importes abonados en exceso por los solicitantes

No aplicable.

5.1.6 Detalles de la cantidad mínima y/o máxima de solicitud (ya sea en número de valores o en importe agregado de inversión).

La emisión de las Nuevas Acciones respeta el derecho de adquisición preferente en una proporción 1:1, esto es, cada Accionista tiene derecho a suscribir un número de Nuevas Acciones proporcional al valor nominal de las actuales acciones.

Tal y como se ha expuesto anteriormente, suscribir una (1) acción implica un desembolso de 365,44 euros, cantidad que se desglosa en 60,101210 euros en concepto de valor nominal, y 305,33879 euros en concepto de prima de emisión.

Consecuentemente, la cantidad mínima de Nuevas Acciones que puede suscribir cada uno de los legitimados para acudir a la ampliación de capital sería:

- Para los Accionistas, una (1) Nueva Acción por cada una (1) acción de las que titule en la fecha de publicación de esta Oferta.
- Para los Inversores, una (1) Nueva Acción por cada uno (1) de los derechos de suscripción preferente que adquiriera desde la fecha de publicación de esta Oferta hasta el cierre del Periodo de Suscripción Preferente.

5.1.7 Indicación del plazo en el cual pueden retirarse las solicitudes, siempre que se permita que los inversores retiren su suscripción

Una vez los accionistas/inversores comuniquen su decisión de adquirir nuevas acciones, no cabe la posibilidad de que éstos se retracten.

No obstante, la Sociedad comunicará, sin demoras injustificadas, a través de suplementos al Folleto, cualquier nuevo factor significativo, error material o inexactitud grave relativo a la información incluida en el Folleto que pueda afectar a la evaluación de los valores y que surja o se observe entre la fecha de aprobación del Folleto y la Fecha de Cierre (esto es, la fecha de otorgamiento de la escritura de ampliación de capital).

A este respecto, y en el supuesto de que no se haya procedido a la suscripción total de las acciones que componen la Ampliación de Capital sobre la que versa este Folleto, es previsible que la Sociedad deba comunicar un suplemento a este Folleto, al menos, como consecuencia de la aprobación de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio terminado el 30 de junio de 2024.

La publicación de un suplemento al Folleto abrirá un periodo de dos días hábiles en los que los suscriptores de las Nuevas Acciones podrán revocar libremente sus órdenes de suscripción, que afecta a todas las órdenes de suscripción realizadas en todas las rondas llevadas a cabo hasta la publicación de dicho suplemento. El procedimiento para llevar a cabo dicha revocación se hará constar en el suplemento. El anuncio de dicho suplemento se publicará en el BORME y en la página web de la Sociedad. El ejercicio del derecho de revocación de órdenes de suscripción por parte de Inversores implicará la pérdida de las cantidades desembolsadas por la compra de los derechos de suscripción preferente.

5.1.8 Procedimiento de suscripción de las Nuevas Acciones. Entrega de las Nuevas Acciones

En cada una de las sucesivas rondas previstas, los accionistas interesados en las Nuevas Acciones podrán suscribirlas y desembolsarlas, desde el momento en que sea publicada la respectiva ronda, de forma digital, a través de un apartado específico que se habilitará en la página web corporativa. Dicho apartado redirigirá a un sistema de pago electrónico que permitirá el desembolso de las acciones suscritas.

De igual forma, una vez se publique cada una de las rondas de la ampliación de capital en la página web de la Sociedad, los accionistas que lo deseen podrán acudir al domicilio social de la entidad y, tras identificarse presentando su DNI y su acreditación como Accionista o Inversor (este último, sólo para la primera ronda), podrán suscribir y desembolsar las Nuevas Acciones que le correspondan.

La entrega de las Nuevas Acciones se producirá en la fecha en que se haya inscrito en el Registro Mercantil la escritura de elevación a público y ejecución del aumento de capital, mediante su inscripción en el libro registro de acciones nominativas.

Si se produjeran revocaciones de las órdenes de suscripción como consecuencia de la publicación de un suplemento de este Folleto, la Sociedad tendrá la obligación de reintegrar a quienes las hubieran revocado el importe de sus suscripciones; y, en garantía del cumplimiento de esta obligación, las aportaciones dinerarias correspondientes a las suscripciones quedarán retenidas hasta la Fecha de Cierre. Todo sin perjuicio de la posibilidad que tienen los suscriptores de facultar a la Sociedad para que disponga de la garantía constituida para asegurar sus respectivas aportaciones dinerarias hasta la efectividad de la Ampliación de Capital, sin que esto suponga una renuncia a los potenciales derechos de revocación de la suscripción y de reintegro de las aportaciones dinerarias.

5.1.9 Método y plazos para el pago y la entrega de los valores

El desembolso íntegro del Precio de Suscripción de cada Nueva Acción (es decir, su valor nominal y su correspondiente prima de emisión) se realizará en el mismo momento de emisión de la orden de suscripción, mediante el sistema de pago electrónico habilitado en la página web corporativa, si se opta por esta modalidad de suscripción, o mediante cualquier otro medio de pago admitido en Derecho si se comparece en el domicilio social para ordenar la suscripción y el Accionista se identifica mediante su nombre, dos apellidos, y DNI o documentación oficial que

acredite su identificación. No podrán realizarse pagos en efectivo por importe superior a mil euros (1.000 €).

Por el contrario, en el supuesto de que sea un Inversor tercero el que suscriba las acciones (por haber adquirido derechos de suscripción preferente o aquellos a los que el Consejo de Administración de la Sociedad haya ofrecido la suscripción de Nuevas Acciones en el Periodo de Suscripción de la Última Ronda de acuerdo con el procedimiento de suscripción descrito en apartado 5.1.3), el desembolso íntegro del precio de cada Nueva Acción (es decir, su valor nominal y su correspondiente prima) suscrita se realizará en el mismo momento de emisión de la orden de suscripción, mediante cualquier medio de pago admitido en Derecho mediante comparecencia en el domicilio social para ordenar la suscripción.

La entrega de las Nuevas Acciones se producirá en la fecha en que se haya inscrito en el Registro Mercantil la escritura de elevación a público y ejecución del aumento de capital, mediante su inscripción en el libro registro de acciones nominativas.

5.1.10 Descripción completa de la manera y fecha en la que se deben hacer públicos los resultados de la oferta

La Sociedad publicará en el área privada de accionistas de la página web corporativa el listado de Accionistas o Inversores que hubieran suscrito cada una de las rondas de suscripción del aumento de capital, y, además, la de los Accionistas que deben considerarse como destinatarios de cada una de las rondas de suscripción siguientes de esta Oferta y, por tanto, como únicos legitimados para aceptarlas. Quedarán excluidos de estos listados los accionistas que no hubieran suscrito la totalidad de las acciones que le correspondieran durante el periodo de suscripción inmediatamente anterior.

A excepción de la primera ronda de suscripción, que se iniciará el día en que se publique en el BORME el anuncio de la oferta de suscripción de las Nuevas Acciones, una vez aprobado el Folleto, y tendrá una duración de un mes desde aquella fecha, cada ronda de suscripción subsiguiente se iniciará el día en que se publique en la página web corporativa de la Sociedad la oferta de suscripción de las Nuevas Acciones que no se hubieran suscrito en el periodo de suscripción anterior, así como sus destinatarios, y tendrá una duración de quince (15) días naturales desde aquella fecha.

Una vez se ejecute la última ronda prevista, se publicará en la web corporativa una comunicación en la que se detallará el capital social suscrito, así como el número de Nuevas Acciones suscritas y desembolsadas.

5.1.11 Procedimiento para el ejercicio de cualquier derecho preferente, negociabilidad de los derechos de suscripción y tratamiento de los derechos de suscripción no ejercidos

La suscripción y desembolso de las Nuevas Acciones se realizará respetando el derecho de suscripción preferente de los accionistas de la Sociedad en el Periodo de Suscripción Preferente, si bien, una vez transcurridos los correspondientes plazos de ejercicio, dichos derechos se extinguirán y quedarán sin valor económico.

1.- En el Período de Suscripción Preferente, los derechos de suscripción preferente serán transmisibles en las mismas condiciones que las acciones de las que deriven, sean ordinarias o especiales, en aplicación de lo dispuesto en el art. 306 de la Ley de Sociedades de Capital.

Las condiciones para la transmisión de acciones de la Sociedad y, en consecuencia, de derechos de suscripción preferente se describen en el apartado 19.2.2 del Documento de Registro, puesto que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.1 de los Estatutos Sociales, el régimen de transmisión de acciones previsto será aplicable a *"todas las transacciones de acciones o derechos de suscripción preferente de acciones de la Sociedad y, en general, a la transmisión de otros derechos que confieran o puedan conferir a su titular o poseedor el derecho a votar en la Junta General de accionistas de la Sociedad"*.

El transmitente y el Inversor adquirente de los derechos de suscripción preferente correspondientes a acciones de la Sociedad deberán comunicar a ésta la transmisión junto con una copia del documento que instrumente el negocio jurídico de transmisión.

No existirá un mercado de negociación de los derechos de suscripción preferente de Nuevas Acciones ni la Sociedad intermediará entre los accionistas o inversores que quieran comprar o vender derechos de suscripción preferente, tal y como se ha puesto de manifiesto en el riesgo 3.4 recogido en el apartado Factores de Riesgo de este Folleto.

Por otro lado, si se aplicaran los criterios de la Resolución de 5 de marzo de 2019 del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas, podría establecerse un valor teórico de los derechos de suscripción preferente en un importe de 26,73 euros por acción a 30 de junio de 2023 y de 67,23 euros por acción a 31 de diciembre de 2023.

Según dicha Resolución, el valor teórico de los derechos de suscripción preferente debe partir del cálculo del valor *ex ante* de las acciones o participaciones sociales que será su valor razonable antes del aumento de capital.

A estos efectos, se entenderá por valor razonable la cotización bursátil inmediatamente anterior al inicio del plazo para el ejercicio del derecho preferente de suscripción o asunción y de asignación gratuita; en su defecto se tomará el valor teórico contable en esa fecha, corregido, cuando sea razonablemente posible obtener la información, por las plusvalías o minusvalías tácitas de los elementos patrimoniales.

Una vez calculado el precio de las acciones existentes a 30 de junio de 2023 y a 31 de diciembre de 2023, se calcula el derecho preferente de suscripción mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Valor teórico de un DPS} = PA - \frac{PA * A + PN * N}{A + N}$$

Donde:

- PA: precio emisión acciones antiguas
- A: número de acciones antiguas
- PN: Precio de emisión de acciones nuevas
- N: número de acciones nuevas

El cálculo de los derechos de suscripción preferente se ha realizado sobre la base de los siguientes valores:

Datos en euros		30/06/2023	31/12/2023
A	Patrimonio Neto	-73.108.281	-63.334.161
B	Plusvalías (valor mercado de jugadores)	122.329.400	122.072.407
	Patrimonio Neto ajustado por el valor actual de la plantilla (*)	49.221.119	58.738.246
C	Numero de acciones antiguas	117.500	117.500
(A+B)/C	Precio emisión acciones antiguas	PA 418,90	499,90
	Número de acciones antiguas	A 117.500	117.500
	Precio emisión acciones nuevas	PN 365,44	365,44
	Número de acciones nuevas	N 117.500	117.500
	Valor teórico Derecho Preferente suscripción	26,73	67,23
<i>Nota: no se tienen en cuenta las 36.869 acciones amortizadas</i>			

(*) "Patrimonio Neto ajustado por el valor actual de la plantilla" es una medida alternativa de rendimiento (APM por sus siglas en inglés). Para más información sobre los APMs véase el Anexo 1 ("Glosario de medidas alternativas de rendimiento (APMs)") del presente Folleto.

Durante el Período de Suscripción Preferente, los Accionistas o Inversores podrán cursar la orden de ejercicio de derechos y de suscripción de las acciones: (i) a través del área privada de accionistas de la web corporativa de la Sociedad, mediante un sistema habilitado que permite garantizar la identificación del accionista utilizando su clave personal, la emisión de la orden telemática de suscripción de las acciones y su desembolso mediante pago electrónico de las aportaciones dinerarias a las cuentas corrientes titularidad de la Sociedad; o (ii) en el domicilio de la Sociedad, sito en el Estadio Benito Villamarín, en la Avenida de la Palmera, s/nº, de Sevilla, de lunes a viernes en horario de 10:00 a 14:00 y de 17:00 a 20:00, compareciendo personalmente con su DNI o con poder suficiente de la persona física o jurídica a la que represente o de la que ostente la representación legal.

Los Inversores adquirentes de derechos de suscripción preferente deberán acreditar esta circunstancia (a través del correspondiente contrato entre el vendedor y el comprador de los derechos de suscripción preferente) mediante comparecencia personal en el domicilio social.

2.- En el Periodo de Suscripción de la Segunda Ronda, son destinatarios y, por tanto, sólo estarán legitimados para aceptar la oferta de suscripción de las Nuevas Acciones ordinarias los Accionistas que hayan suscrito totalidad de las acciones a las que tenían derecho durante el Periodo de Suscripción Preferente.

Durante el Periodo de Suscripción de la Segunda Ronda, cada Accionista legitimado tendrá derecho a suscribir un número de nuevas acciones ordinarias que resten por suscribir proporcional al valor nominal de las acciones ordinarias o especiales que poseía a la fecha de inicio de la Oferta.

Si el resultado de esta ecuación no fuera un número entero se redondeará el decimal menor que 5 (0, 1, 2, 3, 4) a la baja y se mantendrá el número entero, y si el decimal es 5 ó mayor (5, 6, 7, 8, 9) se sumará una unidad al número. En caso de que la suma de los números enteros no cuadre con el total de acciones a distribuir se deducirá o adicionará la unidad sobrante o restante al accionista al que hayan correspondido mayor número entero de acciones.

Estos derechos de suscripción no serán transmisibles.

Durante el Período de Suscripción de la Segunda Ronda, los Accionistas legitimados en esta ronda podrán cursar la orden de ejercicio de estos derechos y de suscripción de las acciones en los mismos términos que para el Periodo de Suscripción de la Primera Ronda.

A efectos aclaratorios, un Accionista que en primera ronda hubiera transmitido parte de sus derechos pero no todos, podrá acudir a la segunda ronda (y sucesivas) si ejercita todos los derechos de suscripción preferente no transmitidos. En esta segunda ronda (y sucesivas), el Accionista podrá solicitar un número de Nuevas Acciones proporcional a las que poseía al inicio de la Oferta.

3.- Si, tras el Periodo de Suscripción de la Segunda Ronda, se iniciaran sucesivas rondas de suscripción, durante el periodo de suscripción de cada sucesiva ronda, cada Accionista que haya suscrito todas las Nuevas Acciones a las que tenía derecho en la ronda anterior tendrá derecho a suscribir un número de nuevas acciones ordinarias que resten por suscribir proporcional al valor nominal de las acciones ordinarias o especiales que poseía a la fecha de inicio de la Oferta. Si el resultado de esta ecuación no fuera un número entero se aplicará la regla de redondeo prevista en el apartado anterior.

Estos derechos de suscripción no serán transmisibles.

En cada uno de los periodos de suscripción de las sucesivas rondas, los Accionistas legitimados podrán cursar la orden de suscripción de las acciones en los mismos términos que en las rondas anteriores.

4.- En el Periodo de Suscripción de la Última Ronda son destinatarios y, por tanto, sólo estarán legitimados para aceptar la oferta de suscripción de las Nuevas Acciones ordinarias aquellas personas físicas o jurídicas, de naturaleza pública o privada e incluso sin ser accionista del REAL BETIS, a quien el Consejo de Administración asigne la suscripción. La Sociedad publicará los terceros que puedan considerarse como destinatarios de esta oferta de suscripción de la última ronda y, por tanto, como únicos legitimados para aceptarla.

Durante el Periodo de Suscripción de la Última Ronda, cada legitimado tendrá derecho a suscribir las nuevas acciones ordinarias que el Consejo de Administración hubiera decidido ofrecerle. A la fecha de este Folleto, se desconoce la identidad de los terceros a quienes se ofrecerá la suscripción de esta última ronda.

Durante el Período de Suscripción de la Última Ronda, los legitimados en esta última ronda deberán cursar la orden de suscripción de las acciones en el domicilio de la Sociedad, sito en el Estadio Benito Villamarín, en la Avenida de la Palmera, s/nº, de Sevilla, de lunes a viernes en horario de 10:00 a 14:00 y de 17:00 a 20:00, compareciendo personalmente con su DNI o con poder suficiente de la persona física o jurídica del legitimado al que represente o del que ostente la representación legal.

5.2 *Plan de distribución y asignación*

5.2.1 Diversas categorías de posibles inversores a los que se ofertan los valores. Si la oferta se hace simultáneamente en los mercados de dos o más países y si se ha reservado o se va a reservar un tramo para determinados países, indíquese el tramo

La emisión de las Nuevas Acciones tiene como destinatarios preferentes los actuales accionistas de la Sociedad, puesto que, de conformidad con el artículo 304 de la Ley de Sociedades de Capital y el artículo 5º de los Estatutos Sociales, en caso de ampliación de capital con cargo a aportaciones dinerarias tienen un derecho de suscripción preferente proporcional a las acciones que titulen.

A estos efectos, la primera de las rondas de suscripción está destinada exclusivamente a Accionistas y a Inversores adquirentes de derechos de suscripción preferente. Del mismo modo, a la segunda y posteriores rondas de suscripción únicamente podrán acudir aquellos accionistas que hubiesen suscrito las acciones que le correspondiesen por el ejercicio del derecho preferente en la ronda anterior.

Únicamente en el supuesto de que la totalidad de las acciones ofrecidas no fueran suscritas por los Accionistas e Inversores, las que quedaran sin suscribir serán ofrecidas a aquellas personas físicas o jurídicas (de naturaleza pública o privada), a quien el Consejo de Administración asigne la suscripción.

- 5.2.2 En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, indicación de si los accionistas principales o los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión del emisor se han propuesto suscribir la oferta, o si alguna persona se propone suscribir más del cinco por ciento de ella

Habiendo consultado la Sociedad a los máximos accionistas y miembros del órgano de administración, ninguno de ellos ha manifestado si tienen previsto adquirir Nuevas Acciones.

- 5.2.3 Revelación de información antes de la asignación

- a) División de la oferta en tramos, incluidos los tramos institucional, minorista y de empleados del emisor y otros tramos;

No aplicable.

- b) Condiciones en las que puede utilizarse la recuperación, tamaño máximo de dicha recuperación y cualquier porcentaje mínimo aplicable a cada tramo;

No aplicable.

- c) Método o métodos de asignación que deben utilizarse para los tramos minorista y de empleados del emisor en caso de exceso de suscripciones en relación con tales tramos;

No aplicable.

- d) Descripción de cualquier trato preferente predeterminado que vaya a concederse a determinadas clases de inversores o a determinados grupos afines (incluidos programas para amigos y familia) en la asignación, porcentaje de la oferta reservada a ese trato preferente y criterios de inclusión en tales clases o grupos;

En el supuesto de la totalidad de las Nuevas Acciones no sean suscritas en su totalidad por los Accionistas e Inversores, el Consejo de Administración solicitará a ciertos inversores que podrán ser personas físicas o jurídicas (de naturaleza pública o privada), para que las suscriban.

- e) Si el tratamiento de las suscripciones u ofertas de suscripción en la asignación puede depender de la empresa que las canalice o realice;

En caso de que sea necesario que se recurra a inversores externos a los actuales socios, será el Consejo de Administración de la Sociedad quien determine los inversores a los que se les ofrecerán las Nuevas Acciones. Estos deberán cumplir con los requisitos dispuestos en los estatutos y en el Real Decreto 1251/1999, de 16 de julio, sobre sociedades anónimas deportivas.

- f) Objetivo de asignación individual mínima, en su caso, en el tramo minorista;

No aplicable.

- g) Condiciones para el cierre de la oferta y fecha más temprana en la que puede cerrarse la oferta;

La Oferta de las Nuevas Acciones podrá cerrarse en tres circunstancias tasadas:

- En aquel momento en que la totalidad de las Nuevas Acciones hayan sido suscritas y desembolsadas, o bien;
- Cuando una vez finalizadas todas las rondas de suscripción planificadas, el Consejo de Administración no encuentre inversores terceros interesados en adquirir las acciones que no hayan sido suscritas. Esta facultad se contempla de conformidad con el artículo 311.1 de la Ley de Sociedades de Capital, o bien;

- El Folleto haya perdido su vigencia.

Si los actuales accionistas asumiesen la totalidad de las acciones que le corresponden por el ejercicio del derecho de adquisición preferente la oferta pública de adquisición de las Nuevas Acciones finalizaría únicamente un mes después de la publicación de oferta de suscripción de las Nuevas Acciones en el BORME.

- h) Si se admiten o no las suscripciones múltiples y, en caso de no admitirse, cómo se gestionarán las que tengan ese carácter.

Los suscriptores de las Nuevas Acciones que sean accionistas actualmente únicamente podrán adquirir aquellas participaciones que le correspondan en el ejercicio de su derecho de adquisición preferente.

Los inversores terceros que sean llamados por el Consejo de Administración en la última ronda de suscripción podrán adquirir exclusivamente las acciones que le proponga el Consejo de Administración.

- 5.2.4 Proceso de notificación a los solicitantes de la cantidad asignada e indicación de si la negociación puede comenzar antes de efectuarse la notificación

Los suscriptores de las Nuevas Acciones disponibles en cada ronda de suscripción de esta Oferta y las Nuevas Acciones asignadas a cada uno se publicarán en el área privada de accionistas de la página web corporativa de la Sociedad, una vez concluida cada ronda de suscripción de Nuevas Acciones. La entrega de las Nuevas Acciones se producirá en la fecha en que se haya inscrito en el Registro Mercantil la escritura de elevación a público y ejecución del aumento de capital, mediante su inscripción en el libro registro de acciones nominativas.

5.3 *Fijación de precios*

- 5.3.1 Indicación del precio al que se ofertarán los valores y el importe de los gastos e impuestos a cargo del suscriptor o del comprador.

Si no se conoce el precio, indíquese, de conformidad con el artículo 17 del Reglamento (UE) 2017/1129, cualquiera de los datos siguientes:

- a) el precio máximo, en la medida en que esté disponible;
- b) los métodos y criterios, y/o las condiciones, de valoración, de acuerdo con los cuales se ha determinado o se determinará el precio definitivo de la oferta y una explicación de todo método de valoración utilizado.

Cuando no puedan indicarse ni la letra a) ni la letra b) en la nota sobre valores, en esta se especificará la posibilidad de retirar la aceptación de la adquisición o suscripción de los valores durante un plazo no superior a dos días laborables a partir de la fecha en que se haya presentado el precio definitivo de los valores ofertados al público.

Cada una de las Nuevas Acciones se ofertarán a los actuales accionistas, y subsidiariamente a los inversores interesados en la última ronda a un precio unitario de 365,44 euros, cantidad que se desglosa en 60,101210 euros en concepto de valor nominal y 305,33879 euros en concepto de prima de emisión.

El accionista o inversor interesado no deberá hacer frente a gastos e impuestos como consecuencia de su inversión (salvo las comisiones por transferencias bancarias, en su caso).

5.3.2 Proceso de revelación del precio de oferta

El precio de las Nuevas Acciones fue comunicado a todos los accionistas en virtud del informe elaborado por el Consejo de Administración de la Sociedad con motivo de la emisión de las Nuevas Acciones en cumplimiento de lo previsto en el art. 286 de la Ley de Sociedades de Capital por remisión del art. 296.1 de esa norma.

Dicho informe fue suscrito por todos los consejeros el pasado 25 de julio de 2023. Asimismo, la existencia de dicho informe fue comunicada oportunamente en la convocatoria de junta general extraordinaria de la Sociedad publicada el pasado 25 de julio de 2023 y se encuentra disponible en la página web de la Sociedad en el siguiente link: <https://www.realbetisbalompie.es/media/files/rbetis/pdf/rbb-informecaumentodecapital.pdf>.

5.3.3 Si los tenedores de valores participativos del emisor tienen derechos preferentes de compra y este derecho está limitado o suprimido,

indicación de la base del precio de emisión si esta es dineraria, junto con las razones y los beneficiarios de la limitación o supresión correspondiente

En este punto nos remitimos al derecho de adquisición preferente sobre las Nuevas Acciones que ostentan a los actuales accionistas de la Sociedad descrito en el punto 5.2.1 de la Nota sobre los Valores.

Tal y como se ha indicado el precio de emisión es igual para todos los adquirentes, 365,44 euros, que deberá desembolsarse mediante aportaciones dinerarias.

El referido derecho de adquisición preferente tiene naturaleza legal y estatutaria por lo que no puede suprimirse o limitarse, salvo en el supuesto y en la forma prevista en el art. 308 de la Ley de Sociedades de Capital.

- 5.3.4 Cuando haya o pueda haber una disparidad importante entre el precio de oferta pública y el coste real en efectivo para los miembros de los órganos de administración, de gestión o de supervisión, o altos directivos o personas vinculadas, de los valores adquiridos por ellos en operaciones realizadas durante el año anterior, o que tengan el derecho a adquirir, inclúyase una comparación de la contribución pública en la oferta pública propuesta y las contribuciones reales en efectivo de esas personas

No aplicable.

5.4 *Colocación y aseguramiento*

- 5.4.1 Nombre y dirección del coordinador o coordinadores de la oferta global y de determinadas partes de la misma y, en la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor o el oferente, de los colocadores en los diversos países donde tenga lugar la oferta

No aplicable.

- 5.4.2 Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de las entidades depositarias en cada país

No se han contratado los servicios de ninguna entidad financiera que intermedie en el proceso de suscripción y desembolso. No obstante, debido a la indeterminación del periodo durante el que la Oferta estará abierta, la Sociedad se compromete a mantener inmovilizados los fondos

recibidos por la suscripción de las acciones que solo se usarán antes de la Fecha de Cierre para atender las posibles revocaciones a que puedan dar lugar la publicación de suplementos al folleto.

Los fondos se mantendrán inmovilizados hasta la Fecha de Cierre de la Oferta en la cuenta de la Sociedad en la entidad Caja Rural de Almedralejo, Sociedad Cooperativa de Crédito con IBAN nº ES31 3001 0071 6371 1000 4443 (código BIC/SWIFT: BCOEESMM001).

No obstante, la Sociedad podrá disponer de los fondos correspondientes a los suscriptores que la faculden para que disponga de la garantía constituida para asegurar las aportaciones dinerarias hasta la efectividad de la Ampliación de Capital, sin que ello suponga una renuncia a los potenciales derechos de revocación de la suscripción y de reintegro de sus aportaciones dinerarias que asisten a los suscriptores.

- 5.4.3 Nombre y dirección de las entidades que acuerdan asegurar la emisión con un compromiso firme, y detalles de las entidades que acuerdan colocar la emisión sin un compromiso firme o con un acuerdo de «mejores esfuerzos». Indicación de las características importantes de los acuerdos, incluidas las cuotas. Cuando no se asegure toda la emisión, declaración de la parte no cubierta. Indicación del importe global de la comisión de aseguramiento y de la comisión de colocación

No aplicable.

- 5.4.4 Cuándo se ha alcanzado o se alcanzará el acuerdo de aseguramiento.

No aplicable.

6. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN

No aplicable.

Las Nuevas Acciones no serán objeto de cotización en ningún mercado regulado, en mercados de terceros países, en un mercado de PYMEs en expansión o en un sistema multilateral de negociación.

7. TENEDORES VENDEDORES DE VALORES

La Sociedad no tiene constancia de que los actuales accionistas de la Sociedad tengan intención de enajenar a terceros u otros accionistas total o parcialmente su participación en la Sociedad.

La operación recogida en esta Nota de Valores consiste en la emisión de Nuevas Acciones que se pondrán a disposición de los actuales accionistas, y de forma subsidiaria, a disposición de inversores terceros.

8. GASTOS DE LA EMISIÓN

8.1 Ingresos netos totales y estimación de los gastos totales de la emisión

Mediante la creación y emisión de las Nuevas Acciones se esperan obtener unos ingresos brutos totales de cuarenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil doscientos euros (42.939.200 €). El importe neto que se espera obtener una vez descontados los gastos de emisión será de 42.773.184,89 €.

Asimismo, y a pesar de la dificultad de estimar con precisión el conjunto de gastos asociados a la ampliación de capital, se calculan que éstos ascenderían a la cifra que se contempla en el siguiente cuadro.

Concepto	Cuantía (sin IVA)
Tasas de la CNMV	26.015,11 €
Gastos legales (incluye aranceles de Registro Mercantil y notariales, así como gastos de asesoramiento legal)	140.000,00 €
Total	166.015,11 €

9. DILUCIÓN

9.1 Comparación de:

a) la participación en el capital social y los derechos de voto de los accionistas existentes antes y después de la ampliación de capital derivada de la oferta pública, en el supuesto de que los accionistas existentes no suscriban las nuevas acciones;

b) el valor neto del activo por acción en la fecha del balance más reciente antes de la oferta pública (oferta de venta y/o ampliación de capital) y el precio de oferta por acción en la oferta pública

La ampliación de capital supondrá la emisión y puesta en circulación de un máximo de 117.500 de nuevas acciones, lo que representa un 100% del capital de la Sociedad antes de la ampliación de capital (que asciende a siete millones sesenta y un mil ochocientos noventa y dos euros con veintitrés céntimos (7.061.892,23 euros)) si tenemos en cuenta todo el capital social y un 50% del capital social total después de la ampliación de capital (post ampliación de capital, asumiendo suscripción completa, el capital social ascenderá a un máximo de catorce millones ciento veintitrés mil setecientos ochenta y cuatro euros con cuarenta céntimos (14.123.784,40 euros)).

En el caso de que ningún accionista ejerciese su derecho de preferencia y, por tanto, no suscribieran Nuevas Acciones, asumiendo como hipótesis que la ampliación de capital se suscribe íntegramente (cuarenta y dos millones novecientos treinta y nueve mil doscientos euros (42.939.200.-€)) por terceros, la dilución que experimentarían dichos accionistas sería del 50% con respecto a su participación anterior a la Ampliación de Capital.

El valor neto patrimonial por acción en la fecha del balance más reciente antes de la ampliación de capital (calculado con base en las cifras de los estados financieros del Grupo REAL BETIS a 30 de junio de 2023) era negativo, y el precio de oferta por acción en la Ampliación de Capital es de 365,44 euros por acción.

- 9.2 *Cuando la participación de los accionistas existentes se diluya con independencia de que ejerzan su derecho de suscripción, porque parte de las acciones emitidas se reserven a determinados inversores por ejemplo, una colocación institucional acompañada de una oferta a los accionistas), indicación de la dilución que experimentará la participación los accionistas existentes en el supuesto de que ejerzan su derecho (además de la situación inversa, contemplada en el punto 9.1)*

Tal y como se ha hecho referencia en el punto 5.1 de esta Nota de Valores, en el supuesto de que los accionistas ejerciten el derecho de suscripción preferente que se le otorga en el marco de la ampliación de capital éstos no verán diluida su participación en el capital social de la Sociedad.

10. INFORMACIÓN ADICIONAL

- 10.1 *Si en la nota sobre valores se menciona a los asesores relacionados con una emisión, declaración de la calidad en que han actuado dichos asesores*

Las siguientes entidades han prestado servicios de asesoramiento a la Sociedad en relación con la Ampliación de Capital objeto de esta Nota de Valores:

- (i) Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, S.L.P., sociedad mercantil de nacionalidad española, domiciliada en Avenida Diagonal, 191 - 08018 Barcelona, con C.I.F. B-59942110 e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 40.693, folio 168, hoja número B-23.850, ha sido el despacho encargado del asesoramiento legal a la Sociedad.

10.2 *Indicación de otra información de la nota sobre valores que haya sido auditada o revisada por los auditores legales y de si los auditores han presentado un informe. Reproducción del informe o, con el permiso de la autoridad competente, un resumen del mismo*

No hay otra información de la presente Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por los auditores legales.

*** **

Ramón Alarcón Rubiales

Apoderado

REAL BETIS BALOMPIÉ, S.A.D.

ANEXO 1

GLOSARIO DE MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

Se presenta a continuación la información relativa a las principales Medidas Alternativas de Rendimiento (por sus siglas en inglés, **APMs**) a los efectos de dar cumplimiento a las directrices del *European Securities and Markets Authority* (ESMA) sobre APMs (*Guidelines on Alternative Performance Measures*) y, en especial, en cuanto a justificación de uso y conciliación con los datos auditados.

De conformidad con las Directrices ESMA sobre APMs, el REAL BETIS considera que ciertas APMs proporcionan información financiera adicional útil que debería ser considerada a la hora de evaluar su rendimiento.

El REAL BETIS utiliza adicionalmente estas APMs en la toma de decisiones financieras, operativas y de planificación, así como para evaluar el rendimiento del Grupo. Se deja constancia de que estas magnitudes no están auditadas, no son comparables a los de otras sociedades y son métricas que toman como referencia las Cuentas Anuales Individuales a fecha 31 de diciembre de 2023, las cuáles están revisados limitadamente, y las cuentas anuales individuales auditadas a 30 de junio de 2021, 2022 y 2023.

Las APMs deben interpretarse conjuntamente con las cuentas anuales individuales del REAL BETIS y con el informe de gestión.

El REAL BETIS presenta las siguientes APMs que considera apropiadas y útiles para la toma de decisiones de los inversores y que son aquellas que dan mayor fiabilidad sobre el rendimiento del Grupo.

COSTE MEDIO DE LA DEUDA

Definición: el cociente entre el gasto financiero anual registrado en el sub-epígrafe "intereses de préstamos" que forma parte del epígrafe "gastos financieros" de la cuenta de resultados del REAL BETIS y el Endeudamiento Financiero Bruto. A efectos aclaratorios, se hace constar que la información relativa a "intereses de préstamos" se obtiene de la memoria del ejercicio de 2023 (obteniéndose en este caso la información directamente de los registros contables de la sociedad).

Explicación de uso y relevancia: indica el coste efectivo (tipo de interés) medio sobre la base anual del Endeudamiento Financiero Bruto.

Forma de cálculo: cociente entre el gasto financiero por intereses de préstamos y el Endeudamiento Financiero Bruto.

El cuadro siguiente muestra la conciliación directa con partidas presentadas en los estados financieros del REAL BETIS a la fecha indicada (la Sociedad utiliza el criterio de caja en el registro de intereses):

(euros)	31.12.2023	30.06.2023	30/06/2022	30/06/2021
Gasto Financiero por Intereses	4.469.421	7.025.218	6.354.074	3.997.227
Endeudamiento Financiero Bruto	162.044.895	143.920.817	111.478.363	59.675.671
Coste medio de la deuda (anualizado)	6%	5%	6%	7%

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO (o, indistintamente DEUDA FINANCIERA BRUTA)

Definición: incorpora los pasivos financieros con entidades de crédito corrientes y no corrientes, y cuentas comerciales no corrientes y otras cuentas por pagar.

Explicación de uso y relevancia: es un indicador financiero que el REAL BETIS utiliza para medir el nivel de deuda global de la compañía.

Forma de cálculo: calculada como la suma del total de la deuda financiera no corriente, el total de la deuda financiera corriente y otras deudas no corrientes. El cuadro siguiente muestra la conciliación directa con partidas presentadas en los estados financieros del REAL BETIS a la fecha indicada:

Datos en Euros	31/12/2023 (€)	30/06/2023 (€)	30/06/2022 (€)	30/06/2021 (€)
Pasivos Financiero con Entidades de Crédito No Corrientes	50.051.933	86.999.999	71.532.794	22.652.151
Pasivos Financieros con Entidades de Crédito Corrientes	50.079.800	10.530.923	39.945.569	37.023.520
Cuentas comerciales no corrientes y otras cuentas por pagar	73.058.285	55.212.151	7.726.160	7.036.907
ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO	173.190.018	152.743.073	119.204.523	66.712.578

A efectos conciliatorios con los datos existentes en las cuentas anuales de los tres ejercicios comparativos, la deuda por el préstamo participativo del plan LaLiga Impulso (fondos de CVC) ha sido reclasificada en las cuentas anuales a 30 de junio de 2023 dentro de las partidas "Otros pasivos financieros (no corrientes y corrientes)" estando la parte no corriente del mismo incluido en epígrafe cuentas comerciales no corrientes y otras cuentas por pagar, mientras que en el ejercicio

finalizado a 30 de junio de 2022 la misma formaba parte de las partidas de deuda con entidades de crédito a largo plazo. Dicha reclasificación en cuentas anuales a 30 de junio de 2023 se realizó tras recomendación de LaLiga para homogeneizar el modo de tratamiento de los préstamos participativos LaLiga Impulso entre todos los clubes de fútbol, no habiéndose reclasificado para el ejercicio anterior comparativo por recomendación del auditor. A cierre de 30 de junio de 2021, no existía deuda por préstamos participativos LaLiga Impulso.

ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO (o, indistintamente, DEUDA FINANCIERA NETA)

Definición: la diferencia entre el Endeudamiento Financiero Bruto definido anteriormente menos el efectivo y otros medios equivalentes al efectivo.

Explicación de uso y relevancia: permite analizar el nivel de endeudamiento neto del Grupo. Elimina de la deuda financiera bruta, el efectivo y otros activos líquidos equivalentes para tratar de determinar qué parte de la misma financia el desarrollo de sus actividades. Es un indicador financiero que el REAL BETIS utiliza para medir el nivel de deuda financiera de la compañía en comparación con su nivel de efectivo y liquidez.

Forma de cálculo: calculada como Deuda Financiera Bruta menos el efectivo y otros medios equivalentes al efectivo. El cuadro siguiente muestra la conciliación directa con partidas presentadas en los estados financieros del Grupo REAL BETIS a la fecha indicada:

Datos en Euros	31/12/2023	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021
	(€)	(€)	(€)	(€)
Pasivos Financiero con Entidades de Crédito No Corrientes	50.051.933	86.999.999	71.532.794	22.652.151
Pasivos Financieros con Entidades de Crédito Corrientes	50.079.800	10.530.923	39.945.569	37.023.520
Cuentas comerciales no corrientes y otras cuentas por pagar	73.058.285	55.212.151	7.726.160	7.036.907
ENDEUDAMIENTO FINANCIERO BRUTO	173.190.018	152.743.073	119.204.523	66.712.578
Efectivo y otros medios equivalentes al efectivo	16.160.976	12.191.901	19.714.043	206.620
ENDEUDAMIENTO FINANCIERO NETO	157.029.042	140.551.171	99.490.480	66.505.958

Tal como se ha comentado en el cálculo de financiero bruto, en el ejercicio finalizado a 30 de junio 2022, la compañía registraba la deuda por los préstamos participativos CVC como parte de la deuda financiera.

Por ello, las cifras mostradas en este cuadro indican un nivel de desglose más ajustado de los pasivos financieros exigibles y como resultado el nivel de endeudamiento neto.

FONDO DE MANIOBRA

Definición: la diferencia entre activo corriente y el pasivo corriente, ambos epígrafes del balance de situación.

Explicación de uso y relevancia: indica que parte del activo corriente está financiada por fuentes de financiación permanente o pasivos no corrientes. Permite conocer la capacidad del Grupo de hacer frente a sus obligaciones de pago a corto plazo con su activo corriente.

Forma de cálculo: calculado como el activo circulante menos el pasivo circulante. El cuadro siguiente muestra la conciliación directa con partidas presentadas en los estados financieros del REAL BETIS a la fecha indicada:

Datos CCAA-Estados provisionales a 31 12 2023	31.12.2023	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
(Euros)				
Activos no corrientes disponibles para la venta	423.524	0	0	0
Existencias	2.067.995	1.699.586	0	0
Abonados y socios por cuotas	430.014	380.915	247.705	0
Entidades deportivas, deudores	8.936.840	7.228.968	2.439.167	2.325.086
Deudores varios	6.053.204	18.676.370	16.200.610	5.376.245
Personal	356.787	298.099	217.500	100.000
Activos por impuesto corriente	42.961	37.404	154.849	319.776
Inversiones financieras a corto plazo	8.799.379	133.217	149.562	53.122
Periodificaciones	11.531.645	10.509.636	4.878.421	3.638.900
Tesorería	16.160.976	12.191.901	19.714.043	206.620
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	54.803.327	51.156.096	44.001.857	12.019.748
Pasivos financieros con entidades de crédito	-50.079.800	-10.530.923	-39.945.569	-37.023.520
Deuda concursal a corto plazo	-436.925	-437.484	-652.242	-1.012.671
Otros pasivos financieros	-2.832.163	-7.776.694	-5.001.673	-4.826.037
Deudas por compras o prestaciones de servicios	-18.580.057	-25.086.424	-22.593.613	-15.313.312
Deuda con entidades deportivas	-13.990.550	-13.073.621	-12.380.159	-22.959.010
Otras deudas con las Administraciones Públicas	-36.079.892	-25.286.349	-29.639.167	-18.616.040
Remuneraciones pendientes pago plantilla deportiva	-12.596.191	-23.720.647	-36.345.831	-29.325.632
Periodificaciones a corto plazo	-10.442.592	-14.965.377	-8.570.247	-5.628.492
TOTAL PASIVO CORRIENTE	-145.038.170	-120.877.518	-155.128.500	-134.704.714
Fondo de Maniobra*11	-90.234.843	-69.721.421	-111.126.643	-122.684.966

GASTOS DE EXPLOTACIÓN Y OTROS INGRESOS DE EXPLOTACIÓN

Definición: Indicador determinado mediante la suma de todos los gastos de explotación e ingresos de explotación, excluido el importe de la cifra neta de negocios y el deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado.

Explicación de uso y relevancia: Permite conocer y comparar los gastos de explotación y otros ingresos de explotación no incluidos en el APM ingresos

relevantes (criterio LaLiga). Restando este APM del APM de los ingresos relevantes se obtiene el resultado de explotación.

Forma de cálculo: Calculado mediante la suma de todos los gastos de explotación (en negativo) y todos los otros ingresos de explotación (en positivo) de la cuenta de pérdidas y ganancias:

Cifras en Euros	2020-2021	2021-2022	2022-2023
Trabajos realizados para el inmovilizado	0	0	347.478
Aprovisionamientos	-2.693.381	-3.989.112	-9.756.746
Otros ingresos de explotación	1.951.373	2.478.912	2.444.928
Gastos de personal	-78.300.741	-99.844.842	-94.642.374
Otros gastos de explotación	-22.872.254	-27.857.631	-29.006.976
Amortización del inmovilizado	-34.121.957	-29.916.822	-22.507.185
Imputación de subvenciones al resultado	332.172	332.172	332.172
Otros resultados	-1.004.045	-1.531.234	-2.624.858
Total gastos de explotación y otros ingresos de explotación	-136.708.833	-160.328.556	-155.413.561

INGRESOS RELEVANTES (CRITERIO LALIGA)

Definición: incorpora a los ingresos del importe neto de la cifra de negocio los resultados por enajenaciones y otras de la cuenta de resultados.

Explicación de uso y relevancia: Debido a que los resultados por venta de jugadores son una fuente de ingresos recurrente de los clubes de fútbol, a efectos informativos, se añaden al importe neto de la cifra de negocio. Los mismos están clasificados en la partida de Resultados por enajenaciones y otros, incluidos en la partida de la cuenta de "pérdidas y ganancias deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado". Permite conocer los ingresos totales vinculados a la actividad de fútbol al incluir un concepto de ingresos recurrentes y material en los clubes de fútbol vinculado con la actividad deportiva. Es el criterio que utiliza LaLiga para realizar comparativos entre los resultados de los distintos clubes de fútbol.

Forma de cálculo: calculada como la suma del importe neto de la cifra de negocios y los resultados por enajenaciones del modelo normalizado de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El cuadro siguiente muestra el desglose de los ingresos relevantes de acuerdo con el criterio de LaLiga:

Cifras en euros	31.12.2023	30.06.2023	30.06.2022	30.06.2021
Ingresos por competiciones nacionales (taquillas)	2.280.810	6.057.901	6.094.347	0
Ingresos por competiciones europeas (UEFA League)	12.386.614	21.183.179	17.574.254	0
Ingresos por adonados y socios (abonos)	10.118.661	18.878.918	13.993.956	122.054

Ingresos por retransmisión (TV)	33.688.437	71.415.755	66.508.048	69.688.356
Ingresos de comercialización y publicidad	15.848.596	31.237.989	15.984.276	15.918.975
Importe neto de la cifra de negocios	74.323.118	148.773.742	120.154.882	85.729.385
Resultado por enajenaciones (venta de jugadores)	27.668.919	13.818.631	6.969.997	18.489.993
Total Ingresos Relevantes	101.992.037	162.592.374	127.124.878	104.219.378

PATRIMONIO NETO AJUSTADO POR EL VALOR ACTUAL DE LA PLANTILLA

Definición: Indicador que permite mostrar el patrimonio neto de la entidad ajustado por el valor de mercado de los jugadores del primer equipo.

Explicación de uso y relevancia: Permite determinar un valor ajustado del patrimonio neto en base al afloramiento de las plusvalías latentes derivado del hipotético valor de mercado de sus jugadores. Es habitual que el valor contable y el de mercado difieran, siendo este segundo muy superior al primero. Con dicho patrimonio neto ajustado por el valor actual de la plantilla y teniendo en cuenta el precio de emisión de las acciones nuevas se determina el valor teórico de los derechos preferentes de suscripción en cada momento.

Forma de cálculo: Debido a que los jugadores del primer equipo están valorados a su valor neto contable en los estados financieros de la Sociedad y, sin embargo, su valor de mercado es habitualmente diferente, se ajusta el mismo según se fija su valoración en varias páginas webs de uso profesional para obtener un valor estimativo de cada jugador si fuese vendido en el mercado. La Sociedad obtiene dicho valor de mercado de la valoración otorgada por la web Transfermarkt (<https://www.transfermarkt.es/>), pero estas valoraciones no han sido verificadas por el auditor de la Sociedad. Este valor de la plusvalía se añade al patrimonio neto, consiguiendo así determinar un valor de patrimonio neto más próximo a la realidad, denominado patrimonio neto ajustado por el valor actual de la plantilla. El cálculo realizado es el siguiente:

Datos en euros	30/06/2023	31/12/2023
Patrimonio Neto	-73.108.281	-63.334.161
Plusvalías (valor mercado de jugadores)	122.329.400	122.072.407
Patrimonio Neto ajustado por el valor actual de la plantilla	49.221.119	58.738.246

PÉRDIDAS COVID-19

Definición: indicador determinado de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 20/2022 y establece qué importe de las pérdidas pueden ser atribuidas por la Sociedad a la situación de pandemia sufrida durante los ejercicios 2020 y 2021.

Explicación de uso y relevancia: fija el importe de las pérdidas que el Real Betis utiliza para determinar el cómputo de un posible desequilibrio patrimonial, según lo previsto en el art. 363.1 de la Ley de Sociedades de Capital, que no se tendrán en cuenta para el cómputo del desequilibrio patrimonial en los ejercicios 2022, 2023, ni en el cierre del ejercicio que se inicie en 2024.

Forma de cálculo: Habida cuenta de que el Real Betis tiene los ejercicios partidos desde 1 de julio a 30 de junio de cada año, y la linealidad de los resultados a lo largo del ejercicio pues tanto ingresos como gastos se imputan de forma lineal mes a mes, procede para obtener las pérdidas del ejercicio 2019 y las del ejercicio 2020 tomar la mitad de las pérdidas del ejercicio 2019-2020, las pérdidas completas del ejercicio 2020-2021 y la mitad de las pérdidas del ejercicio 2021-2022. El cálculo es el siguiente:

<i>(Datos en euros)</i>	2019-2020	2020-2021	2021-2022
Resultado del ejercicio	-6.095.514	-36.684.184	-38.238.658
% Pérdidas COVID-19	50%	100%	50%
Pérdidas COVID-19	-3.047.757	-36.684.184	-19.119.329

Reparto por año natural

	2020	-21.389.849
	2021	-37.461.421
Total pérdidas Covid		-58.851.270

*** **