



REALIA BUSINESS, S.A. (“REALIA” o la “Sociedad”), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 227 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente:

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

INFORMACION SOBRE LA APROBACION DE UNA OPERACIÓN VINCULADA POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 529 UNVICIES DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 529 del Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital (“LSC”), la Sociedad informa de la aprobación, por parte del Consejo de Administración, el pasado día 6 de julio de 2023, de una operación vinculada, consistente en la suscripción por la Sociedad de un préstamo con Fomento de Construcciones y Contratas, S.A. accionista de referencia de REALIA, por un importe de CUARENTA MILLONES DE EUROS (40.000.000,00 €), en los términos y condiciones que constan en el informe favorable emitido por el Comité de Auditoría y Control, el pasado 5 de julio de 2023. Dicho préstamo está previsto que se formalice a lo largo del mes de julio de 2023.

La información necesaria para valorar si esta operación es justa y razonable desde el punto de vista de la sociedad y de los accionistas que no sean partes vinculadas, consta en el informe favorable emitido por el Comité de Auditoría y Control, el pasado 5 de julio de 2023, que se adjunta como Anexo.

La presente operación se comunica a los efectos de lo establecido en el artículo 529 unvicies de la LSC, al exceder el importe del préstamo a contratar del 2,5 % de la cifra de negocio de las últimas cuentas anuales consolidadas de la Sociedad.

Madrid, 7 de julio de 2023

El Secretario del Consejo de Administración.

D. Jesús Rodrigo Fernández.

INFORME PREVIO DEL COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL PARA LA APROBACION DE UNA OPERACIÓN VINCULADA A SOMETER AL CONSEJO DE ADMINISTRACION CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 529 DUOVICIES.3 DE LA LEY DE SOCIEDADES DE CAPITAL.

I – JUSTIFICACIÓN DEL INFORME

El presente Informe se emite en cumplimiento de lo establecido en el artículo 529 duovicies.3 de la Ley de Sociedades de Capital, en virtud del cual *“La aprobación por la junta o por el consejo de una operación vinculada deberá ser objeto de informe previo de la comisión de auditoría. En su informe, la comisión deberá evaluar si la operación es justa y razonable desde el punto de vista de la sociedad y, en su caso, de los accionistas distintos de la parte vinculada, y dar cuenta de los presupuestos en que se basa la evaluación y de los métodos utilizados. En la elaboración del informe no podrán participar los consejeros afectados.”*.

II – DATOS DE LA OPERACIÓN

Parte vinculada:	FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A (“FCC”).
Relación con la Sociedad:	FCC es accionista significativo indirecto de REALIA, a través de su participada F C y C, S.A.
Naturaleza de la operación:	Préstamo
Importe	40.000.000 euros.
Destino	Necesidades corporativas
Tipo de interés	Euribor 6 meses + 115 puntos básicos
Liquidación de intereses	Semestral
Liquidación préstamo	A vencimiento
Plazo	Un año prorrogable por otro adicional
Comisión de apertura	0
Comisión cancelación anticipada	0
Garantía	Corporativa
Fecha:	A lo largo del mes de julio de 2023.

III – ANTECEDENTES

La propuesta de operación vinculada nace a raíz de la necesidad de REALIA de dotarse de fondos para atender a las necesidades de tesorería derivadas del curso ordinario de los negocios y de la actividad de la Compañía.

De conformidad con el Plan de Negocio de la Compañía y de los compromisos asumidos con terceros, la Sociedad puede tener que recurrir, puntualmente, a financiación de terceros para obtener la liquidez

suficiente para atenderlos. Dado el calendario de entregas de viviendas del área de promoción, los ingresos de la Sociedad no se obtienen de manera estable y continuada en el tiempo, sino que coinciden con las entregas programadas de la cada promoción de viviendas, lo que motiva que, en determinados momentos sea necesario recurrir a financiación externa, máxime si existen desviaciones en el calendario previsto.

Por ello, y dadas las previsiones de ingresos y gastos de la compañía, se hace necesario obtener financiación de terceros, en la forma más flexible posible, por el importe indicado.

IV – OPERACIÓN VINCULADA

REALIA necesita liquidez para hacer frente al pago de los gastos derivados del curso ordinario de los negocios y de la actividad de la Compañía, por lo que precisa de la financiación de un tercero. Tras la búsqueda de diferentes alternativas, ha surgido la oportunidad de concertar un préstamo con FCC por importe de 40 millones de euros, por un plazo de un (1) año a contar desde el día de su firma, prorrogable por un (1) año adicional salvo denuncia de cualquiera de las partes. El préstamo devengará un tipo de interés de Euribor a 6 meses más 115 puntos básicos. Los intereses se liquidarán y abonarán semestralmente, y las cantidades prestadas se devolverán, en su totalidad, al vencimiento del préstamo. No se han pactado comisiones de apertura ni de cancelación anticipada, y las garantías son corporativas.

Al ser el valor de la operación inferior al 10% del total de las partidas del activo según el último Balance consolidado aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad (2.092.231 miles de euros), su aprobación compete al Consejo de Administración.

Asimismo, al ser dicho valor superior al 2,5% del importe anual de la cifra de negocios (113.336 miles de euros) según el último Balance consolidado aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, la operación deberá anunciarse públicamente en la web corporativa de la Sociedad y comunicarse a la CNMV para su publicación como “Otra información relevante regulada”, como muy tarde, en el momento de su celebración, y siendo acompañada del presente Informe.

V – EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

A continuación, el Comité de Auditoría y Control evalúa si la operación vinculada que se propone al Consejo de Administración para su aprobación es justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y de los accionistas distintos de la parte vinculada.

En primer lugar, respecto de la Sociedad, se considera que la operación es justa y razonable ya que le permite obtener la financiación necesaria para atender a sus necesidades corporativas, en unas condiciones y plazos razonables.

Se ha alcanzado esta conclusión al comparar las condiciones del préstamo de FCC con las condiciones ofrecidas en el mercado para operaciones similares, por las entidades crediticias y con las condiciones de la financiación de la propia compañía. Además, se ha valorado positivamente la flexibilidad ofrecida, tanto para la cancelación anticipada como para su prórroga.

Del mismo modo, respecto de los accionistas que no son parte vinculadas, la operación se considera justa y razonable, en primer lugar, porque lo que es beneficioso para los intereses de la propia Sociedad es beneficioso para los intereses de todos sus accionistas; y, en segundo lugar, porque la firma del

contrato de préstamo con FCC no perjudica a los restantes accionistas ni supone un agravio comparativo para ellos.

En consecuencia, el Comité de Auditoría y Control acuerda proponer al Consejo de Administración la aprobación de la operación vinculada siguiente:

Firma de un contrato de préstamo con FCC por importe de 40 millones de euros, por un plazo de un (1) año a contar desde el día de su firma, prorrogable por un (1) año adicional salvo denuncia de cualquiera de las partes. El préstamo devengará un tipo de interés de Euribor a 6 meses más 115 puntos básicos, los intereses se liquidarán y abonarán semestralmente, y las cantidades prestadas se devolverán, en su totalidad, al vencimiento del préstamo.

Madrid, julio de 2023