



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 25 de septiembre de 2024, de una operación vinculada, consistente en la suscripción por la Sociedad de un crédito con FCYC, S.A. accionista de referencia de REALIA, por un importe de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000,00 €), en los términos y condiciones que constan en el informe favorable emitido por el Comité de Auditoría y Control, el pasado 23 de septiembre de 2024. Dicho crédito está previsto que se formalice antes del 31 de diciembre de 2024.

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 23 de septiembre de 2024, 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 crédito a contratar del 2,5 % de la cifra de negocio de las últimas cuentas anuales consolidadas de la Sociedad.

Madrid, 27 de septiembre de 2024

El Secretario del Consejo de Administración.

D. Jesús Rodrigo Fernández.

INFORME PREVIO DEL COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL PARA LA APROBACION DE UNA OPERACION 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:	FCYC, S.A.
Relación con la Sociedad:	FCYC, S.A., es la sociedad accionista mayoritaria de REALIA BUSINESS, S.A.
Naturaleza de las operaciones:	Crédito
Importe	60.000.000,00 €
Destino	Necesidades corporativas
Tipo de interés	Euribor 3 meses + 115 puntos básicos
Liquidación y pago de intereses	Trimestral
Liquidación crédito	A vencimiento
Plazo	12 meses prorrogables por iguales períodos de forma tácita
No se han pactado comisiones de apertura, cancelación anticipada o de no disposición	
Garantía	Corporativa
Fecha:	Antes de 31 de diciembre de 2024.

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 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 – OPERACIONES VINCULADAS

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 una póliza de crédito, por importe de 60 millones de euros, con FCYC, S.A. por un plazo de 12 meses a contar desde el día de su firma, prorrogable de forma tácita por iguales períodos. El crédito devengará un tipo de interés, sobre las cantidades dispuestas, de Euribor a 3 meses más 115 puntos básicos. Los intereses se liquidarán y abonarán trimestralmente, y las cantidades dispuestas se devolverán, en su totalidad, al vencimiento del crédito. No se han pactado comisiones de apertura, cancelación anticipada ni de no disposición, y las garantías son corporativas.

Al ser el importe del crédito 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 (2.071.931 miles de euros), su aprobación compete al Consejo de Administración.

Asimismo, al ser el importe del crédito superior al 2,5% del importe anual de la cifra de negocios (132.296 miles de euros) según el último Balance consolidado aprobado por la Junta General de Accionistas de la Sociedad, será necesario anunciar la operación públicamente en la web corporativa de la Sociedad y comunicarla a la CNMV para su publicación como “Otra información relevante regulada”, por lo menos, con anterioridad a la suscripción del contrato.

V – EVALUACIÓN DE LAS OPERACIONES

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 que se propone al Consejo de Administración 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 de crédito 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 por la inexistencia de comisión por no disposición.

Del mismo modo, respecto de los accionistas que no son parte vinculada, 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 crédito 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 siguientes:

Firma de una póliza de crédito con FCYC, S.A., por importe de 60 millones de euros, por un plazo de 12 meses a contar desde el día de su firma, prorrogable de forma tácita por iguales períodos. El crédito devengará un tipo de interés de Euribor a 3 meses más 115 puntos básicos, los intereses se liquidarán y abonarán trimestralmente, y las cantidades dispuestas se devolverán, en su totalidad, al vencimiento del crédito. No se han pactado comisiones de apertura, cancelación anticipada ni de no disposición, y las garantías son corporativas.

Madrid, septiembre de 2024