



**REALIA BUSINESS, S.A.** ("REALIA" o la "**Sociedad**"), en cumplimiento de lo establecido en el artículo 227 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, y demás disposiciones concordantes, mediante el presente escrito comunica la siguiente:

### **OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE**

En relación con la fusión inversa por absorción de FCYC, S.A. ("**FCYC**", como sociedad absorbida) por REALIA (como sociedad absorbente) que fue aprobada por la Junta General ordinaria de Accionistas de la Sociedad celebrada el 23 de junio de 2025 en primera convocatoria bajo el punto 6 del orden del día y por la Junta General ordinaria y universal de Accionistas de FCYC celebrada ese mismo día (la "**Fusión**"), se hace público, conforme se indicaba en el proyecto común de la Fusión de 13 de mayo de 2025, el anuncio de canje de la Fusión, que incluye la fecha tentativa de efectos jurídicos de la misma, así como el régimen y procedimiento de canje de las acciones de FCYC por acciones de REALIA. El anuncio de canje de la Fusión, adjunto a la presente comunicación, será publicado a su vez en el Boletín Oficial del Registro Mercantil (BORME) y en la página web corporativa de REALIA ([www.realia.es](http://www.realia.es)).

En virtud de la Fusión, la Sociedad absorberá a FCYC con la consiguiente disolución (sin liquidación) y extinción de ésta, que transmitirá todo su patrimonio a REALIA, adquiriendo la Sociedad por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de FCYC, todo ello de conformidad con los términos previstos en el Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, en lo que se refiere a la transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales de sociedades mercantiles.

En este sentido, los accionistas de FCYC se integrarán en el capital social de REALIA a resultas de la Fusión, recibiendo un número de acciones en proporción a su respectiva participación en el capital social de FCYC y sobre la base del tipo de canje que ha sido acordado para la Fusión: 19,916 acciones de REALIA de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas por cada (1) acción de FCYC de 1 euro de valor nominal cada una (sin compensación complementaria en efectivo).

En particular, REALIA entregará a los accionistas de FCYC por cada una de las acciones de FCYC de las que sean titulares, de un lado, 9,362 acciones ordinarias ya existentes de la Sociedad de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas actualmente titularidad de FCYC (lo que supone un total 619.577.397 acciones representativas del 76,39% del capital social de REALIA) que, a resultas de la Fusión, pasarán a integrar el patrimonio de la Sociedad, y, de otro lado, 10,554 acciones ordinarias de nueva emisión de REALIA de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma clase y serie que las acciones de la Sociedad actualmente en circulación, en ambos casos por cada (1) acción de FCYC de 1 de valor nominal cada una, de la que se sea titular.

Para atender el canje mediante la entrega de las acciones ordinarias de nueva emisión, REALIA realizará un aumento de capital por importe nominal total de 167.639.765,28 euros mediante la emisión y puesta en circulación de 698.499.022 nuevas acciones ordinarias de la Sociedad (las "**Nuevas Acciones**"), representativas del 86,12% del capital social actual de REALIA. El aumento de capital se realiza con una prima de emisión total de 536.548.157,78 euros, siendo por tanto el importe efectivo total del mismo de 704.187.923,06 euros.

A este respecto, se comunica que tendrán derecho al canje antes referido de acciones de REALIA por las acciones de FCYC, los accionistas de FCYC que figuren en el libro registro de acciones nominativas de FCYC el 2 de julio de 2025, fecha tentativa de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de la Fusión y, por tanto, de efectos jurídicos de la Fusión.

La Sociedad comunicará al mercado mediante la publicación de la correspondiente comunicación de "otra información relevante" (OIR) la inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública relativa a la Fusión, así como la fecha prevista de admisión a negociación de las Nuevas Acciones en las Bolsas de Valores de Barcelona y Madrid, e inclusión en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE).

A los efectos de la referida admisión a negociación de las Nuevas Acciones, con ocasión de la convocatoria de la Junta General ordinaria de Accionistas de REALIA celebrada el 23 de junio de 2025, REALIA publicó un documento de exención con información descriptiva de la Fusión y de sus consecuencias para la Sociedad conforme a lo previsto en el artículo 1.5.f) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017, que incluye la información financiera proforma pertinente (junto con su correspondiente informe de los auditores), que se encuentra disponible en la página web corporativa de REALIA ([www.realia.es](http://www.realia.es)).

En Madrid, a 25 de junio de 2025.

**AVISO LEGAL:**

ESTA COMUNICACIÓN Y SU ADJUNTO, ASÍ COMO LA INFORMACIÓN QUE CONTIENEN AMBOS DOCUMENTOS, NO DEBE SER UTILIZADA COMO BASE PARA LA FORMALIZACIÓN DE NINGÚN CONTRATO O ACUERDO Y NO CONSTITUYE UNA OFERTA, INVITACIÓN O RECOMENDACIÓN A PARTICIPAR EN LA INVERSIÓN DE ACCIONES DE REALIA BUSINESS, S.A. ("REALIA" O LA "SOCIEDAD"), ESPECIALMENTE EN AUSTRALIA, CANADÁ, LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, JAPÓN O EN CUALQUIER OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE ESTÉ RESTRINGIDO POR LEY. EN PARTICULAR, NINGÚN VALOR PUEDE SER OFRECIDO NI VENDIDO DENTRO DE AUSTRALIA, CANADÁ, LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA O JAPÓN O EN CUALQUIER OTRO ESTADO O JURISDICCIÓN EN LOS QUE ESTÉ RESTRINGIDO POR LEY, SALVO PREVIO REGISTRO BAJO LA NORMATIVA DEL MERCADO DE VALORES QUE RESULTE DE APLICACIÓN (Y, EN EL CASO CONCRETO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, BAJO LA LEY DE MERCADO DE VALORES ESTADOUNIDENSE O *U.S. SECURITIES ACT OF 1933*) O LA DISPONIBILIDAD DE UNA EXCEPCIÓN DE REGISTRO PARA TAL OFERTA O VENTA. LAS ACCIONES DE REALIA NO HAN SIDO NI ESTÁN DESTINADAS A SER REGISTRADAS EN VIRTUD DE LA LEY DE MERCADO DE VALORES ESTADOUNIDENSE O *U.S. SECURITIES ACT OF 1933*, Y NO PUEDEN SER OFRECIDAS O VENDIDAS EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, SALVO EN VIRTUD DE UNA EXENCIÓN APLICABLE DE LOS REQUISITOS DE REGISTRO DE DICHA LEY. LA DISTRIBUCIÓN DE ESTA COMUNICACIÓN Y SU ADJUNTO PODRÍA ESTAR SUJETA, POR TANTO, A RESTRICCIONES EN DETERMINADOS ESTADOS O JURISDICCIONES POR LO QUE LOS RECEPTORES DE ESTA COMUNICACIÓN Y SU ADJUNTO, O QUIENES FINALMENTE OBTENGAN COPIA O EJEMPLAR DE LOS MISMOS, DEBERÁN CONOCER DICHAS RESTRICCIONES Y CUMPLIRLAS.

REALIA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD EN EL CASO DE QUE SE PRODUZCA UNA VIOLACIÓN DE DICHAS RESTRICCIONES POR CUALQUIER PERSONA. EN ESTE SENTIDO, REALIA NI NINGUNA DE SUS FILIALES, ASESORES O REPRESENTANTES, NI NINGUNO DE SUS RESPECTIVOS ADMINISTRADORES, DIRECTIVOS, EMPLEADOS O AGENTES SERÁN RESPONSABLES EN MODO ALGUNO POR CUALQUIER PERJUICIO QUE RESULTE DEL USO DE ESTA COMUNICACIÓN Y SU ADJUNTO, ASÍ COMO DE SU CONTENIDO, O RELACIONADO EN CUALQUIER OTRO MODO CON ESTOS.

A LOS EFECTOS DE LA ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS NUEVAS ACCIONES QUE SE TIENEN PREVISTO EMITIR EN EL MARCO DE LA FUSIÓN OBJETO DE LA COMUNICACIÓN Y SU ADJUNTO, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LA LEGISLACIÓN APLICABLE Y, EN PARTICULAR, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 1.5.F) DEL REGLAMENTO (UE) 2017/1129 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO DE 14 DE JUNIO DE 2017, REALIA PUBLICÓ UN DOCUMENTO DE EXENCIÓN CON INFORMACIÓN DESCRIPTIVA DE LA FUSIÓN Y DE SUS CONSECUENCIAS PARA LA SOCIEDAD. EL REFERIDO DOCUMENTO DE EXENCIÓN, QUE RECOGE ENTRE OTRAS CUESTIONES LOS FACTORES DE RIESGO QUE REALIA HA CONSIDERADO IMPORTANTES Y ESPECÍFICOS DE LA FUSIÓN Y QUE PODRÍAN AFECTAR A LAS ACCIONES DE LA SOCIEDAD, NO HA SIDO OBJETO DE APROBACIÓN O REGISTRO POR PARTE DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (CNMV) NI DE NINGUNA OTRA AUTORIDAD SUPERVISORA EN NINGUNA OTRA JURISDICCIÓN. EL DOCUMENTO DE EXENCIÓN SE ENCUENTRA A DISPOSICIÓN DE LOS ACCIONISTAS E INVERSORES A TRAVÉS DE LA DE LA PÁGINA WEB CORPORATIVA DE REALIA ([WWW.REALIA.ES](http://WWW.REALIA.ES)).

## **ANUNCIO DE CANJE DE LAS ACCIONES DE FCYC, S.A. (FCYC) POR ACCIONES DE REALIA BUSINESS, S.A. (REALIA) CON MOTIVO DE LA FUSIÓN INVERSA POR ABSORCIÓN DE FCYC POR REALIA.**

Conforme a lo previsto en el proyecto común de fusión entre Realia Business, S.A. ("**Realia**", como sociedad absorbente) y FCyC, S.A. ("**FCYC**", como sociedad absorbida) de 13 de mayo de 2025 (el "**Proyecto Común de Fusión**"), y con lo acordado por la Junta General ordinaria de Accionistas de Realia celebrada el 23 de junio de 2025 en primera convocatoria bajo el punto 6 del orden del día y por la Junta General ordinaria y universal de Accionistas de FCYC celebrada ese mismo día, se hace público el anuncio de canje de la fusión inversa por absorción de FCYC por Realia, que conlleva la disolución (sin liquidación) y extinción de la primera, que transmitirá en bloque todo su patrimonio a Realia, adquiriendo esta última por sucesión universal todos los derechos y obligaciones de FCYC (la "**Fusión**"). El anuncio de canje de la Fusión incluye la fecha tentativa de efectos jurídicos de la misma, así como el régimen y procedimiento de canje de las acciones de FCYC por acciones de REALIA en el marco de la Fusión.

### **1. ACCIONES A ENTREGAR POR REALIA**

Realia atenderá el canje de la Fusión, según el tipo de canje fijado en el Proyecto Común de Fusión de 19,916 acciones de Realia por cada (1) acción de FCYC (sin compensación complementaria en efectivo), mediante la entrega a los accionistas de FCYC, de un lado, de 9,362 acciones ordinarias ya existentes de Realia de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas actualmente titularidad de FCYC (619.577.397 acciones representativas del 76,39% del capital social de Realia) que, a resultados de la Fusión pasarán a integrar el patrimonio de Realia y, de otro lado, de 10,554 acciones ordinarias de nueva emisión de Realia de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, pertenecientes a la misma clase y serie que las acciones de Realia actualmente en circulación, en ambos casos por cada (1) acción de FCYC de 1 euro de valor nominal cada una, de la que se sea titular.

A los efectos de atender el canje mediante la entrega de las acciones ordinarias de nueva emisión (las "**Nuevas Acciones**"), Realia realizará un aumento de capital en el importe necesario para hacer frente al canje de las acciones de FCYC mediante la emisión y puesta en circulación del número necesario de Nuevas Acciones. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 del 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**"), no habrá derecho de suscripción preferente en el referido aumento de capital, estando reservada la suscripción de las Nuevas Acciones a los titulares de acciones de FCYC.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto-ley 5/2023, de 28 de junio, en lo que se refiere a la transposición de Directivas de la Unión Europea en materia de modificaciones estructurales, no se canjearán en ningún caso las acciones de FCYC de las que, en su caso, sea titular Realia ni las acciones que FCYC tenga en autocartera, procediéndose a su amortización. Se hace constar que, a la fecha del presente anuncio, Realia no es titular de acciones de FCYC y esta última no mantiene acciones propias en autocartera. Habida cuenta de lo anterior, el número de acciones de FCYC que acudirán al canje es de 66.180.434 acciones, cada una de ellas con un valor nominal de 1 euro (esto es, la totalidad del capital social).

Con base en el tipo de canje y en el número de acciones de FCYC que acudirán al canje, así como asumiendo que Realia no tendrá acciones propias en autocartera que entregar para atender el canje, Realia asignará 698.499.022 Nuevas Acciones, representativas del 86,12% del capital social actual de Realia (que asciende a 194.661.414,96 euros), resultando por tanto el aumento de capital en un importe nominal total de 167.639.765,28 euros, junto con una prima de emisión de 536.548.157,78 euros (0,768 euros por acción), siendo por tanto el importe efectivo total del aumento de capital 704.187.923,06 euros.

### **2. PROCEDIMIENTO DE CANJE**

#### **2.1. Adjudicación de las acciones de Realia**

Tendrán derecho a la adjudicación de acciones de Realia, de acuerdo con el tipo de canje anteriormente señalado, los accionistas de FCYC que figuren en el libro registro de acciones nominativas de FCYC el 2 de julio de 2025, fecha tentativa de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de la Fusión y, por tanto, de efectos jurídicos de la Fusión.

## **2.2. Entidad agente**

CaixaBank, S.A. ha sido designada como entidad agente del aumento de capital a ejecutar en el marco de la Fusión.

En relación con la entrega de acciones de Realía, CaixaBank, S.A. llevará a cabo las labores de coordinación con las entidades participantes en Iberclear depositarias para la mejor ejecución del canje previsto.

## **2.3. Fracciones de acciones o picos**

Con el objetivo de que no se genere ningún pico o fracción de acción de Realía a entregar a los accionistas de FCYC, está previsto que estos últimos establezcan un mecanismo orientado a facilitar la realización del canje, de tal manera que los accionistas de FCYC reciban finalmente un número entero de acciones de Realía, lo que hace innecesaria la designación de una entidad que actúe como agente de picos.

## **3. REALIZACIÓN DEL CANJE**

Está previsto que el canje de las acciones de FCYC por acciones de Realía se realice el 2 de julio de 2025, fecha tentativa de inscripción en el Registro Mercantil de la escritura pública de la Fusión y, por tanto, de efectos jurídicos de la Fusión. No obstante, en caso de que finalmente variaran la fecha o las condiciones previstas para el canje, tal circunstancia sería debidamente comunicada.

El canje de las acciones de FCYC por acciones de Realía se efectuará a través de las entidades participantes en Iberclear designadas por los accionistas de FCYC, con arreglo a los procedimientos establecidos para el régimen de las anotaciones en cuenta y, en particular, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, y con aplicación, en lo que proceda, de lo previsto en el artículo 117 de la Ley de Sociedades de Capital.

## **4. ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

Se prevé que las Nuevas Acciones sean admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Barcelona y de Madrid e incluidas en el Sistema de Interconexión Bursátil (SIBE) tan pronto como sea posible tras la fecha de efectos jurídicos de la Fusión, previa verificación del cumplimiento de los requisitos previos por parte de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV).

A los efectos de la referida admisión a negociación de las Nuevas Acciones, con ocasión de la convocatoria de la Junta General ordinaria de Accionistas de REALIA celebrada el 23 de junio de 2025, REALIA publicó un documento de exención con información descriptiva de la Fusión y de sus consecuencias para la Sociedad conforme a lo previsto en el artículo 1.5.f) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017, que incluye la información financiera proforma pertinente (junto con su correspondiente informe de los auditores), que se encuentra disponible en la página web corporativa de REALIA ([www.realia.es](http://www.realia.es)).

Madrid, 25 de junio de 2025.- El Vicesecretario del Consejo de Administración de Realía Business, S.A., D. José María Richi Alberti y la Secretaria del Consejo de Administración de FCYC, S.A., Dña. Cristina López Barranco.