

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, pone en conocimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) la siguiente

OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE

INFORMACION SOBRE LA APROBACION DE OPERACIONES VINCULADAS 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 día 29 de julio de 2026, de dos operaciones vinculadas, consistentes en la adjudicación de contratos de ejecución de obra a FCC Construcción, S.A.

La información sobre las condiciones de las adjudicaciones, así como la necesaria para valorar si estas operaciones son justas y razonables desde el punto de vista de la sociedad y de los accionistas que no sean partes vinculadas, consta en los informes favorables emitidos por el Comité de Auditoría y Control, el día 29 de julio de 2026, que se adjuntan como Anexo.

Las presentes operaciones se comunican a los efectos de lo establecido en el artículo 529 unvicies de la LSC, al exceder el importe del precio de los contratos de ejecución de obra a suscribir del 2,5 % de la cifra de negocio de las últimas cuentas anuales consolidadas de la Sociedad.

Madrid, 30 de julio de 2026

Fdo.: Jesús Rodrigo Fernández.
Secretario del Consejo de Administración.

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:	FCC Construcción, S.A (“ FCC Co ”), filial de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.
Relación con la Sociedad:	Tanto FCC Co, a través de FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A., como REALIA, a través de INMOCEMENTO S.A., tienen el mismo accionista de control, la sociedad CONTROL EMPRESARIAL DE CAPITALS, S.A. de C.V.
Naturaleza de la operación:	Contrato de ejecución de obra por importe de 27.910 miles de euros.
Fecha:	Julio de 2026

III – OPERACIÓN PROPUESTA

Realia Business, S.A. (la “**Sociedad**” o la “**Compañía**”) es propietaria de la Parcela 28 del Entorno Ciudad Deportiva del Futbol Club Barcelona, en Sant Joan Despí, Barcelona, en la que tiene previsto promover la construcción de un conjunto inmobiliario, comercialmente denominado Les Masies IV, compuesto por ciento veintiséis viviendas en altura, locales, plazas de aparcamiento y trasteros.

El importe de las obras a adjudicar excede del 2,5% de la cifra de negocio de las últimas cuentas anuales consolidadas de la Sociedad.

Conforme a la práctica habitual de la Compañía, se ha abierto un período de licitación en el mes de abril de 2026, entre sociedades constructoras de reconocida solvencia y probada experiencia, al que fueron invitadas tres (3) constructoras, entre las que se encuentra la sociedad FCC Construcción. Las

tres compañías han trabajado para REALIA con buenos resultados y admiten el modelo de contrato de REALIA, a precio cerrado de la obra. Todas ellas cuentan, a juicio de los servicios técnicos de REALIA, con capacidad para llevar a cabo los trabajos, y con reconocida solvencia.

Todas las compañías invitadas han presentado ofertas, y con ellas se ha verificado el proceso de homogeneización, para corregir errores detectados en las mediciones y partidas no incluidas, y elaborar el cuadro de ofertas homogeneizadas. Tras mantener reuniones técnicas con los ofertantes, y facilitarles nueva documentación, derivada de pequeños ajustes en el proyecto, y tras sucesivas rondas de ofertas y homogeneizaciones, se han obtenido tres ofertas finales, cuyos precios son acordes con los precios de mercado, considerando la ubicación y resto de circunstancias de la obra.

De las tres ofertas recibidas, se ha desechado una de ellas que, si bien es técnicamente solvente y acredita experiencia en actuaciones similares, su oferta homogénea es superior, situándose por encima de la propuesta finalmente seleccionada. Adicionalmente, el plazo de ejecución ofertado, de 25 meses, se considera exigente teniendo en cuenta las restricciones operativas de la actuación, especialmente las limitaciones de tráfico y la ausencia de espacios exteriores de acopio. Durante el proceso de licitación, la compañía mostró un mayor interés por otros proyectos en desarrollo en la zona, circunstancia que no permite garantizar el mismo nivel de dedicación al proyecto. En términos globales, su propuesta ofrece una relación calidad-riesgo menos favorable que la presentada por FCC

La segunda compañía ha presentado la oferta económica más baja del concurso, si bien la valoración global de la propuesta pone de manifiesto diversos factores de riesgo que desaconsejan su adjudicación. Durante las reuniones técnicas, la empresa indicó que no dispondría de capacidad suficiente para ejecutar simultáneamente esta promoción y la actuación de Badalona Fase II en caso de resultar adjudicataria de ambas. Asimismo, su planificación no incorpora adecuadamente las restricciones de tráfico y acceso que afectan a la obra. A ello se une la existencia de partidas relevantes susceptibles de ajuste económico durante la ejecución, generando incertidumbre económica y técnica superior a la asumible para una actuación de estas características.

Se propone la adjudicación a FCC por ser la oferta que presenta el mejor equilibrio entre solvencia técnica, control de riesgos, conocimiento de la actuación y competitividad económica. Aunque no es la propuesta de menor importe, su oferta homologada incorpora costes y contingencias relevantes que otros licitadores trasladan parcialmente al desarrollo de la obra. FCC ha ejecutado la urbanización y las tres fases anteriores del ámbito, manteniendo además al mismo equipo técnico y a los principales subcontratistas, lo que reduce significativamente los riesgos de ejecución y facilita la coordinación con el Ayuntamiento y los servicios municipales. Asimismo, proporciona mayores garantías en la atención posventa a los compradores y presenta una planificación realista y adaptada a las condiciones reales de la promoción

El Contrato de obra a suscribir con esta sociedad responde al modelo general utilizado por REALIA para la contratación de todas sus obras, a precio cerrado.

IV – EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

El Comité de Auditoría y Control considera, por las razones expuestas, que la adjudicación a FCC Construcción es una operación justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y de todos sus accionistas. Para ello, se basa en el resultado de la licitación de la obra realizada, entre constructoras de reconocido prestigio, que han presentado sus mejores ofertas a precios competitivos, y las razones adicionales que han quedado reseñadas anteriormente. Todo ello asegura, a juicio de este Comité, que la operación se esté realizando en condiciones de mercado y favorables para la Compañía y para los accionistas que no sean partes vinculadas.

En consecuencia, el Comité de Auditoría y Control informa favorablemente al Consejo de Administración la aprobación de la propuesta de adjudicación a FCC Construcción, de las obras de ejecución de la promoción Les Masies IV, en San Joan Despí, Barcelona, por un precio de VEINTISIETE MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL OCHENTA Y UN EUROS CON SESENTA Y DOS CENTIMOS (27.910.081,62 €).

Madrid, 29 de julio de 2026

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:	FCC Construcción, S.A (“ FCC Co ”), filial de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.
Relación con la Sociedad:	Tanto FCC Co, a través de FOMENTO DE CONSTRUCCIONES Y CONTRATAS, S.A., como REALIA, a través de INMOCEMENTO S.A., tienen el mismo accionista de control, la sociedad CONTROL EMPRESARIAL DE CAPITAL, S.A. de C.V.
Naturaleza de la operación:	Contrato de ejecución de obra por importe de 38.998 miles de euros.
Fecha:	Julio de 2026

III – OPERACIÓN PROPUESTA

Realia Business, S.A. (la “**Sociedad**” o la “**Compañía**”) es propietaria de la Parcela RC 30 de Tres Cantos, Madrid, en la que tiene previsto promover la construcción de un conjunto inmobiliario, comercialmente denominado Pireo II, compuesto por ciento sesenta viviendas en altura, plazas de aparcamiento y trasteros.

El importe de las obras a adjudicar excede del 2,5% de la cifra de negocio de las últimas cuentas anuales consolidadas de la Sociedad.

Conforme a la práctica habitual de la Compañía, se ha abierto un período de licitación en el mes de abril de 2026, entre sociedades constructoras de reconocida solvencia y probada experiencia, al que fueron invitadas tres (3) constructoras, entre las que se encuentra la sociedad FCC Construcción. Dos de las compañías han trabajado y están trabajando para REALIA con buenos resultados y admiten el modelo de contrato de REALIA, a precio cerrado de la obra. La otra constructora ha ejecutado obras en Tres Cantos y en Madrid, con buenas referencias y resultados. Adicionalmente todas ellas cuentan, a juicio de los servicios técnicos de REALIA, con capacidad para llevar a cabo los trabajos, y con reconocida solvencia.

Todas las compañías invitadas han presentado ofertas, y con ellas se ha verificado el proceso de homogeneización, para corregir errores detectados en las mediciones y partidas no incluidas, y elaborar el cuadro de ofertas homogeneizadas. Tras mantener reuniones técnicas con los ofertantes, y facilitarles nueva documentación, derivada de pequeños ajustes en el proyecto, y tras sucesivas rondas de ofertas y homogeneizaciones, se han obtenido tres ofertas finales, cuyos precios son acordes con los precios de mercado, considerando la ubicación y resto de circunstancias de la obra.

De las tres ofertas recibidas, se ha desechado una de ellas, al solicitar el contratista el mayor plazo de ejecución, regularizaciones de precio del contrato, no contempladas en el concurso, en caso de encarecimiento de los materiales, por las incertidumbres derivadas de la situación geopolítica actual, y no poder garantizar la disponibilidad de los equipos inicialmente previstos en las fechas solicitadas, al haber resultado adjudicataria de otro concurso. La constructora que ha presentado la oferta más económica no ha incluido en su oferta la totalidad de la revisión de mediciones del proyecto, y su precio no difiere sensiblemente del ofertado por la sociedad a la que se propone adjudicar el contrato.

La oferta de FCC Construcción es la oferta mejor estudiada y tiene un plazo de ejecución adecuado. Propone el equipo de obra de la fase anterior (Pireo I), por lo que tiene un gran conocimiento de las tipologías de vivienda, de las soluciones técnicas incorporadas y de los niveles de calidad solicitados. Su contratación supone, además, una ventaja significativa a efectos de la posventa de la fase anterior, por desarrollarse esta promoción en la parcela contigua. Por último, tiene disponibilidad para comenzar la obra en las fechas previstas y un equipo con experiencia en la zona, así como en promociones de gran volumen con REALIA.

El Contrato de obra a suscribir con esta sociedad responde al modelo general utilizado por REALIA para la contratación de todas sus obras, a precio cerrado.

IV – EVALUACIÓN DE LA OPERACIÓN

El Comité de Auditoría y Control considera, por las razones expuestas, que la adjudicación a FCC Construcción es una operación justa y razonable desde el punto de vista de la Sociedad y de todos sus accionistas. Para ello, se basa en el resultado de la licitación de la obra realizada, entre constructoras de reconocido prestigio, que han presentado sus mejores ofertas a precios competitivos, y las razones adicionales que han quedado reseñadas anteriormente. Todo ello asegura, a juicio de este Comité, que la operación se esté realizando en condiciones de mercado y favorables para la Compañía y para los accionistas que no sean partes vinculadas.

En consecuencia, el Comité de Auditoría y Control informa favorablemente al Consejo de Administración la aprobación de la propuesta de adjudicación a FCC Construcción, de las obras de ejecución de la promoción Pireo II, en Tres Cantos, Madrid, por un precio de TREINTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO CON DOCE EUROS (38.998.394,12 €).

Madrid, 29 de julio de 2026