



---

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 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 día 9 de diciembre de 2025 de una operación vinculada, consistente en la adjudicación de un contrato de ejecución de obra a FCC Construcción, S.A.

La información sobre las condiciones de la compraventa, así como la 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 la Comisión de Auditoría y Control, el día 9 de diciembre de 2025, 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 precio del contrato de ejecución de obra a suscribir del 2,5 % de la cifra de negocio de las últimas cuentas anuales consolidadas de la Sociedad.

Madrid, 9 de diciembre de 2025.

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

<b>Parte vinculada:</b>	FCC Construcción, S.A (“FCC Co”), filial de Fomento de Construcciones y Contratas, S.A.
<b>Relación con la Sociedad:</b>	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 CAPITALES, S.A. de C.V.
Naturaleza de la operación:	Contrato de ejecución de obra por importe de 15.298.001,25 euros.
<b>Fecha:</b>	Diciembre de 2025

### III – OPERACIÓN PROPUESTA

Realia Business, S.A. (la “**Sociedad**” o la “**Compañía**”) es propietaria de una parcela RU-19 de Tres Cantos, Madrid, en la que tiene previsto promover la construcción de un conjunto inmobiliario compuesto por cuarenta y siete viviendas unifamiliares. Esta promoción es la tercera fase de la promoción “Arabona” en la que se han ejecutado ya ciento veinticinco viviendas.

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 octubre de 2025, entre sociedades constructoras de reconocida solvencia y probada experiencia, al que fueron invitadas cuatro (4) constructoras, entre las que se encuentra la sociedad FCC Construcción. De estas cuatro sociedades dos han trabajado o están trabajando en la actualidad con la compañía, y admiten el modelo de contrato de REALIA a precio cerrado de la obra. Las otras dos, son compañías que están ejecutando obras en el Nuevo Tres Cantos, con buenos 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.

De las cuatro compañías invitadas, tres han presentado oferta, y con las ofertas recibidas 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 ofertas recibidas, la oferta de FCC Construcción es la más ajustada en precio, y se ha constatado que la oferta está bien estudiada. Además, FCC Construcción dispone de la experiencia en la realización de las dos fases anteriores, con tipologías de viviendas y calidades muy similares, y la experiencia del trabajo en las anteriores fases ha sido positiva

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 ARABONA III por un precio de QUINCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL UN EURO CON VEINTICINCO CENTIMOS (15.298.001,25 €).

Madrid, 9 de diciembre de 2025