

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 11 de diciembre de 2023, de una operación vinculada, consistente en la prórroga por la Sociedad del préstamo suscrito el 21 de diciembre de 2021 con Fomento de Construcciones y Contratas, S.A., accionista de referencia de REALIA, cuyo saldo vivo asciende, a fecha de hoy, a SESENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (65.000.000,00 €), en los términos y condiciones que constan en el informe favorable emitido por el Comité de Auditoría y Control, el pasado 11 de diciembre de 2023. Dicha prórroga del préstamo se formalizará antes del día de 21 de diciembre 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 11 de diciembre 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 vivo a prorrogar del 2,5 % de la cifra de negocio de las últimas cuentas anuales consolidadas de la Sociedad.

Madrid, 12 de diciembre de 2023

El Secretario del Consejo de Administración.

D. Jesús Rodrigo Fernández.

**INFORME PREVIO DEL COMITÉ DE AUDITORIA Y CONTROL DE REALIA BUSINESS, S.A. (la “Sociedad”)
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:	Prórroga del préstamo que suscribió el 21 de diciembre de 2021, cuyo saldo vivo es, a fecha de hoy, de 65 millones de euros.
Fecha:	Antes del 21 de diciembre de 2023.

III – ANTECEDENTES

La propuesta de operación vinculada nace a raíz del vencimiento del préstamo que FCC otorgó a la Sociedad para adquirir, directamente y a través de su participada REALIA PATRIMONIO, S.L.U., la participación del 37,11% de HERMANOS REVILLA, S.A. (“**HERMANOS REVILLA**”) de la que no era propietaria el Grupo REALIA.

Dicha participación se adquirió en el mes de diciembre de 2021, y para satisfacer, en parte, el precio pactado, FCC concedió a la Sociedad un préstamo por importe de 120 millones de euros. Se pactó un plazo de duración del préstamo 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, y un tipo de interés Euribor a 6 meses más 110 puntos básicos, siendo exigibles la totalidad de los intereses y, por tanto, debiendo ser liquidados. en la fecha en la que finalice el plazo de vigencia del préstamo. Dicho préstamo se renovó de forma tácita, por un año adicional, el pasado 21 de diciembre de 2022.

A fecha de hoy, el capital vivo de dicho préstamo asciende a la suma de 65 millones de euros y su fecha de vencimiento es el 21 de diciembre de 2023.

IV – OPERACIÓN VINCULADA

REALIA no dispone, a fecha de hoy, de liquidez suficiente para hacer frente al repago de la totalidad del préstamo vivo, 65 millones de euros, por lo que precisaría de financiación de un tercero. Tras la búsqueda de diferentes alternativas, se ha concluido que la opción más interesante para la Sociedad es solicitar a la sociedad prestamista una prórroga del contrato de préstamo, a lo que ha accedido., pactándose una liquidación anual de intereses.

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 de 65 millones de euros 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 posponer el pago del préstamo concedido por FCC para la compra de las acciones de HERMANOS REVILLA, en unas condiciones y plazos que son equiparables a los vigentes en el mercado, y sin más garantías que las personales de la sociedad deudora, y sin pago de comisiones.

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. Se ha tenido en cuenta, además, que el pacto de liquidación y pago de intereses del préstamo con periodicidad anual es una práctica habitual del mercado financiero.

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 de la prórroga 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 una prórroga del contrato de préstamo con FCC, cuyo capital vivo asciende, a fecha de hoy, a 65 millones de euros, por un plazo de un (1) año a contar desde el día de la firma, prorrogable por un (1) año adicional, salvo denuncia de cualquiera de las partes. El préstamo devengará un tipo de interés Euribor a 6 meses más 110 puntos básicos, siendo los intereses liquidados y satisfechos anualmente.

Madrid, diciembre de 2023.