

## INFORME DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EN RELACIÓN CON LA PROPUESTA DE REDUCCIÓN DE CAPITAL SOCIAL MEDIANTE LA AMORTIZACIÓN DE LA AUTOCARTERA

**Punto Cuarto del Orden del Día de la Junta General Ordinaria de Accionistas convocada para el día 27 de junio de 2024 en primera convocatoria y para el 28 de junio de 2024 en segunda convocatoria.**

*4.- Reducción de capital social en un importe máximo de 2.202.352,56 €, mediante la amortización de un máximo de 9.176.469 acciones propias.*

### I – OBJETO DEL INFORME

El Consejo de Administración de Realía Business, S.A. (“**Realía**” o la “**Sociedad**”) formula el presente informe en cumplimiento de lo previsto en los artículos 286 y 318 de la Ley de Sociedades de Capital (“**LSC**”) y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil (“**RRM**”), en relación con la propuesta de acuerdo de reducir el capital social de la Sociedad en un importe nominal máximo de 2.202.352,56 euros, mediante la amortización de hasta 9.176.469 acciones propias, de 0,24 euros de valor nominal cada una de ellas, y la consiguiente modificación del artículo 5º de los Estatutos Sociales (“**ES**”), relativo al capital social.

Para poder llevar a cabo la indicada reducción de capital está previsto que se amorticen las 9.176.469 acciones propias que la Sociedad tiene actualmente en autocartera, de 0,24 euros de valor nominal cada una.

La propuesta de acuerdo de reducir capital que se somete a la aprobación de la Junta General facultaría al Consejo de Administración de la Sociedad para ejecutar la reducción total o parcialmente desde la adopción del acuerdo de reducción y hasta la fecha de celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas, o incluso no llevarla a cabo en el caso de que las condiciones del mercado, de la Sociedad o algún hecho con trascendencia social o económica lo aconsejasen por razones de interés social o impidiesen su ejecución, todo ello de conformidad con lo establecido en la legislación y normativa aplicable.

### II – NORMATIVA APLICABLE

El artículo 286 de la LSC establece, como requisito para la modificación de los estatutos sociales, que los administradores redacten un informe escrito que justifique la propuesta. Por su parte, el artículo 318 LSC dispone que la reducción de capital social habrá de acordarse por

la junta general con los requisitos de la modificación de estatutos, debiendo expresar el acuerdo de la junta, como mínimo, la cifra de reducción del capital, la finalidad de la reducción y el procedimiento mediante el cual la sociedad ha de llevarlo a cabo, así como el plazo de ejecución y la suma que haya de abonarse, en su caso, a los socios.

En la medida en que la reducción del capital social debe acordarse con los requisitos de la modificación de estatutos y supone necesariamente la modificación del artículo de los ES que regula el capital social, el Consejo de Administración de la Sociedad emite este informe en cumplimiento de las disposiciones anteriormente señaladas.

### **III – PRINCIPALES TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA REDUCCIÓN DE CAPITAL**

Se propone a la Junta General de Accionistas de Realia aprobar la reducción del capital social de la Sociedad en un importe nominal máximo de hasta 2.202.352,56 euros, mediante la amortización de hasta 9.176.469 acciones propias, todo ello de conformidad con lo establecido en la legislación y normativa aplicable.

El número máximo de acciones de Realia que serán amortizadas en la reducción del capital social que se propone a la Junta General se ha establecido teniendo en cuenta el número de acciones propias que la Sociedad tiene en la autocartera a fecha 22 de abril de 2024.

La reducción de capital no entraña devolución de aportaciones a los accionistas por ser la propia Sociedad la titular de las acciones que se amortizarán, y se realiza con cargo a reservas de libre disposición mediante la dotación de una reserva indisponible por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que solo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción del capital social, en aplicación de lo previsto en el artículo 335.c) de la LSC.

Asimismo, se propone facultar al Consejo de Administración, en los más amplios términos, sin facultades de sustitución, para ejecutar total o parcialmente la reducción del capital social dentro del plazo de ejecución establecido, o incluso para no ejecutarla si las condiciones de mercado, de la Sociedad o algún hecho con trascendencia social o económica lo aconsejasen por razones de interés social o impidiesen su ejecución, pudiendo fijar los términos y condiciones de la reducción en todo aquello que no se haya previsto en el acuerdo propuesto.

### **IV – JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA**

El objetivo principal de Realia es la creación de valor para el accionista. Para lograr dicho objetivo, de manera recurrente se analizan las diferentes opciones de las que se dispone en cada momento, en función de la casuística.

Dentro del marco de la política de gestión de la autocartera, son varios los procedimientos que la ley establece para reducir o suprimir las acciones propias que una sociedad tiene en cartera, entre los que se encuentran su amortización o la enajenación de las mismas en el mercado.

Dado que no existe previsión alguna de que las acciones que componen la autocartera de la Sociedad se vayan a colocar nuevamente en el mercado -por estimarse ello perjudicial para la cotización del valor-, el Consejo de Administración considera que lo más conveniente es proponer a los accionistas una reducción de capital social en la cuantía que corresponde al valor nominal de dichas acciones, mediante su amortización. El principal efecto de esta reducción de capital será el incremento del beneficio por acción de la Sociedad, lo que redundará, en consecuencia, en la creación de valor para los accionistas a la que se ha hecho referencia anteriormente.

En caso de ejecutar el acuerdo de reducción de capital objeto del presente informe, se procederá a modificar el artículo de los ES relativo al capital social y a las acciones (artículo 5º), a fin de que se refleje la nueva cifra de capital y el nuevo número de acciones en circulación.

#### **V – INEXISTENCIA DEL DERECHO DE OPOSICIÓN DE ACREEDORES**

La reducción de capital se realizará con cargo a reservas de libre disposición mediante la dotación de una reserva indisponible por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que solo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción de capital social, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 335.c) de la LSC. Por tanto, los acreedores de la Sociedad no tendrán el derecho de oposición al que se refiere el artículo 334 de la LSC.

A los efectos de lo previsto en el artículo 411.1 de la LSC, se hace constar que, al no existir emisiones de obligaciones en circulación, no sería necesario el consentimiento de obligacionistas.

#### **VI – PROPUESTA DE ACUERDO**

Se propone:

Reducir el capital social de Realia Business, S.A. (la “**Sociedad**”) en un importe nominal máximo de 2.202.352,56 euros, mediante la amortización de hasta 9.176.469 acciones propias de 0,24 euros de valor nominal (que representan aproximadamente el 1,12% del capital social actual de la Sociedad).

La reducción de capital social se hará mediante la amortización de las acciones propias que la Sociedad tiene en autocartera a fecha 22 de abril de 2024 (9.176.469 acciones).

La cifra definitiva de la reducción de capital quedará fijada por el Consejo de Administración, dentro del límite máximo antes señalado.

*Plazo de ejecución de la reducción del capital social.*

El plazo de ejecución de este acuerdo será hasta la fecha de celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas, quedando sin efecto a partir de dicha fecha.

*Finalidad y procedimiento para la reducción de capital y reservas con cargo a las que se realiza.*

La reducción de capital no entraña devolución de aportaciones a los accionistas por ser la propia Sociedad la titular de las acciones que se amortizarán, y se realizará con cargo a reservas de libre disposición mediante la dotación de una reserva indisponible por capital amortizado por un importe igual al valor nominal de las acciones amortizadas, de la que solo será posible disponer con los mismos requisitos que los exigidos para la reducción del capital social, en aplicación de lo previsto en el artículo 335.c) de la LSC, por lo que los acreedores de la Sociedad no tendrán el derecho de oposición al que se refiere el artículo 334 de la LSC.

*Delegación de facultades.*

Facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho, sin facultades de sustitución, para que pueda ejecutar total o parcialmente la reducción del capital social dentro del plazo de ejecución establecido en la forma que juzgue más conveniente, pudiendo, en particular y sin carácter limitativo:

- i) Concretar y desarrollar el presente acuerdo, fijando los términos y condiciones de la reducción de capital en todo lo no previsto, y en particular, sin ánimo exhaustivo, establecer la fecha en que el acuerdo de reducción de capital social adoptado deba llevarse a efecto, en todo caso, antes de la celebración de la próxima Junta General Ordinaria de Accionistas de la Sociedad.
- ii) Determinar el número de acciones que proceda amortizar, pudiendo acordar ejecutar total o parcialmente el acuerdo, e incluso no ejecutarlo en el caso de que las condiciones del mercado, de la Sociedad o algún hecho con trascendencia social o económica así lo aconsejasen por razones de interés social, o impidiesen su ejecución, informando en todo caso de tal decisión a la siguiente Junta General Ordinaria de Accionistas.

Asimismo, facultar al Consejo de Administración, con toda la amplitud que se requiera en Derecho y con expresas facultades de sustitución en la Comisión Ejecutiva, el consejero o consejeros que estime pertinente, para que cualquiera de ellos, indistinta y solidariamente, pueda realizar cuantos actos sean oportunos para la ejecución y buen fin de los presentes acuerdos, y en particular, con carácter indicativo y no limitativo, para:

- i) Declarar cerrada la ejecución de la reducción de capital finalmente acordada, fijando, en su caso, el número definitivo de acciones que deberán ser amortizadas y, por tanto, el importe en que deberá reducirse el capital social de la Sociedad, de acuerdo con los límites establecidos en el presente acuerdo.

- ii) Realizar cualesquiera actuaciones, declaraciones o gestiones que sean necesarias o convenientes en relación con la información pública de la reducción de capital (incluyendo cuantos anuncios resulten necesarios o convenientes), y cualesquiera actuaciones que, en su caso, corresponda realizar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear), las Bolsas de Valores españolas y/o ante los reguladores y sociedades rectoras de los mercados en los que estén admitidas a negociación las acciones de la Sociedad.
- iii) Dar nueva redacción al artículo 5º de los Estatutos Sociales para que refleje la nueva cifra de capital y el número de acciones en circulación tras la ejecución de la reducción de capital aprobada.
- iv) Designar a la sociedad o sociedades que asuman las funciones de entidad agente y/o de asesor financiero en relación con la reducción de capital, y suscribir a tal efecto cuantos contratos y documentos resultasen necesarios.
- v) Negociar, pactar y suscribir todos aquellos documentos públicos y/o privados que sean necesarios o convenientes para el buen fin de la reducción de capital, incluyendo, sin limitación alguna, cuantos actos, negocios jurídicos, contratos, declaraciones y operaciones sean precisos.
- vi) Realizar todos los trámites y actuaciones que sean necesarios o convenientes, y presentar los documentos que sean precisos ante los organismos competentes, para que, una vez haya tenido lugar la correspondiente amortización de las acciones de la Sociedad y el otorgamiento de la correspondiente escritura de reducción de capital, y su inscripción en el Registro Mercantil, se produzca la exclusión de negociación de las acciones amortizadas en las Bolsas de Valores españolas y/o en los mercados en los que estén admitidas las acciones de la Sociedad, y la cancelación de los correspondientes registros contables y la efectiva amortización de las acciones propias.
- vii) Realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes ante cualesquiera entidades y organismos públicos o privados, españoles y extranjeros, para obtener los consentimientos y autorizaciones que se precisen para la efectividad de los precedentes acuerdos y para ejecutar y formalizar la reducción de capital, incluidas la declaración, complemento o subsanación de defectos u omisiones que pudieran impedir u obstaculizar la plena efectividad de los acuerdos.