



compromiso sostenible

**Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.**  
(sociedad anónima de nacionalidad española)

**Saldo vivo nominal máximo 75.000.000 €**

**Programa de Pagarés ORTIZ 2024**

**DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS AL  
MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA**

Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. (“**Ortiz**”, “**ORTIZ**”, o el “**Emisor**”) y junto con las entidades del grupo del que el Emisor es cabecera (el “**Grupo**” o “**Grupo Ortiz**”) es una sociedad anónima y de nacionalidad española, domiciliada en Avenida Ensanche Vallecas 44, 28051, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 894 general, 865 Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 154 y hoja M-69129, INSCRIPCIONES 1ª Y 2ª, con N.I.F. del Emisor número A-19001205 y con Código LEI 9598006PBUWAGH1R1K56, solicitará la incorporación de los pagarés (los “**Pagarés**”) que se emitan de acuerdo con lo previsto en este documento base informativo (el “**Documento Base Informativo**”) de incorporación de pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija (“**MARF**”).

MARF es un Sistema Multilateral de Negociación (“**SMN**”) y no un mercado regulado, de conformidad con lo previsto en los artículos 42 y 68 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la “**LMVSI**”).

El Documento Base Informativo es el documento requerido por la Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el MARF (la “**Circular 2/2018**”).

Los Pagarés estarán representados mediante anotaciones en cuenta correspondiendo la llevanza de su registro contable a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) junto con sus entidades participantes.

**Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos.**

**Lea la sección 1 de factores de riesgo del Documento Base Informativo.**

**MARF no ha efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el Documento Base Informativo, ni sobre el contenido de la documentación e información aportada por el Emisor en cumplimiento de la Circular 2/2018.**

**Los Pagarés que se emitan bajo el programa se dirigen exclusivamente a clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 194 y 196 de la LMVSI y en el artículo 2.e) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el “Reglamento de Folletos”), o las normas que los sustituyan o complementen en el futuro.**

**No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los Pagarés o de permitir la posesión o distribución del Documento Base Informativo o de cualquier otro material de oferta donde sea requerida una actuación específica para tal propósito. El Documento Base Informativo no ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta pública de valores. El Documento Base Informativo no es una oferta pública de venta de valores ni la solicitud de una oferta pública de compra de valores, ni se va a realizar ninguna oferta de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta sea considerada contraria a la legislación aplicable. En particular, el Documento Base Informativo no constituye un folleto informativo aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) y la emisión de los Pagarés que se emitan bajo el programa no constituye una oferta pública de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la LMVSI, lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV.**

#### **ASESOR REGISTRADO**

Banca March, S.A.

#### **ENTIDADES COLABORADORAS**

Banca March, S.A. Banco de Sabadell, S.A.

PKF Attest Capital Markets, A.V., S.A. Renta 4 Banco, S.A.

#### **AGENTE DE PAGOS**

Banca March, S.A.

## **INFORMACIÓN IMPORTANTE**

**El potencial inversor no debería basar su decisión de inversión en información distinta a la que se contiene en el Documento Base Informativo. Las entidades colaboradoras no asumen ninguna responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo. Cada entidad colaboradora ha suscrito con el Emisor un contrato de colaboración para la colocación de los Pagarés sin asumir ningún compromiso de aseguramiento de los Pagarés, sin perjuicio de que cada entidad colaboradora pueda adquirir, en nombre propio, Pagarés.**

### **NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO CONFORME A MiFID II**

**NO SE HA LLEVADO A CABO NINGUNA ACCIÓN EN NINGUNA JURISDICCIÓN A FIN DE PERMITIR UNA OFERTA PÚBLICA DE LOS PAGARÉS O LA POSESIÓN O DISTRIBUCIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO O DE CUALQUIER OTRO MATERIAL DE OFERTA EN NINGÚN PAÍS O JURISDICCIÓN DONDE SEA REQUERIDA ACTUACIÓN PARA TAL PROPÓSITO. EL PRESENTE DOCUMENTO BASE INFORMATIVO NO HA DE SER DISTRIBUIDO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN NINGUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE TAL DISTRIBUCIÓN SUPONGA UNA OFERTA PÚBLICA DE VALORES. EL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO NO ES UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE VALORES NI LA SOLICITUD DE UNA OFERTA PÚBLICA DE COMPRA DE VALORES, NI SE VA A REALIZAR NINGUNA OFERTA DE VALORES EN NINGUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA OFERTA O VENTA SEA CONSIDERADA CONTRARIA A LA LEGISLACIÓN APLICABLE.**

### **EL MERCADO DESTINATARIO SERÁ ÚNICAMENTE CLIENTES PROFESIONALES, CONTRAPARTES ELEGIBLES E INVERSORES CUALIFICADOS**

**Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, tras la evaluación del mercado destinatario de los Pagarés se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de los Pagarés son únicamente “clientes profesionales”, “contrapartes elegibles” e “inversores cualificados”, según la definición atribuida a cada una de dichas expresiones en la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (“MiFID II”), en la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016 sobre la distribución de seguros (“Directiva 2016/97”), en el Reglamento de Folletos, o las normas que los sustituyan o complementen en el futuro y en su respectiva normativa de desarrollo (en particular en España, la LMVSI y su normativa de desarrollo) y (ii) son adecuados todos los canales de distribución de los Pagarés a clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados.**

**De acuerdo con lo anterior, en cada emisión de Pagarés los Productores**

identificarán el potencial mercado destinatario, usando la lista de cinco categorías a que se refiere el punto 18 de las Directrices sobre los requisitos de gobernanza de productos en virtud de MiFID II publicadas el 5 de febrero de 2018 por la *European Securities and Markets Authority* (“ESMA”).

Toda persona que tras la colocación inicial de los Pagarés ofrezca, venda, ponga a disposición de cualquier otra forma o recomiende los Pagarés (el “Distribuidor”) deberá tener en cuenta la evaluación del mercado destinatario del productor. No obstante, todo Distribuidor sujeto a la MiFID II será responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario con respecto a los Pagarés (ya sea aplicando la evaluación del mercado destinatario del productor o perfeccionándola) y de determinar los canales de distribución adecuados.

#### **PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO**

Los Pagarés no están destinados a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a o puestos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“EEE”). A estos efectos, por “inversor minorista” se entiende una persona que se ajuste a cualquiera de las siguientes definiciones o a ambas: (i) cliente minorista en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; (ii) cliente en el sentido previsto en la Directiva 2016/97, siempre que no pueda ser calificado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el apartado (10) del artículo 4(1) de MiFID II o (iii) cliente minorista de acuerdo con lo previsto en la normativa de desarrollo de MIFID en cualquiera Estados Miembros del EEE (en particular en España de acuerdo con la definición del artículo 193 de la LMVSI y su normativa de desarrollo). En consecuencia, no se ha preparado ninguno de los documentos de datos fundamentales exigidos por el Reglamento (UE) nº 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos de inversión basados en seguros (el “Reglamento 1286/2014”) a efectos de la oferta o venta de los Pagarés a, o de su puesta a disposición a inversores minoristas en el EEE y, por tanto, cualquiera de dichas actividades podría ser ilegal en virtud de lo dispuesto en el Reglamento 1286/2014.

#### **RESTRICCIONES DE VENTA EN EL REINO UNIDO Y EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

No se ha realizado ninguna acción en ninguna jurisdicción que permita una oferta pública de los Pagarés o la posesión o distribución del Documento Base Informativo o cualquier otro material de oferta en cualquier país o jurisdicción donde dicho permiso sea requerido para dicho propósito y en particular en el Reino Unido o los Estados Unidos de América.

Promoción financiera: sólo se ha comunicado o hecho comunicar y sólo se comunicará o se hará comunicar cualquier invitación o incitación a realizar una actividad de inversión (en el sentido del artículo 21 de la Financial Services and Markets Act 2000 (“FSMA”)) en relación con la emisión o venta de cualesquiera Pagarés en aquellas circunstancias en las que el artículo 21(1) de la FSMA no sea aplicable al Emisor.

**Cumplimiento general:** el Emisor ha cumplido y cumplirá con todas las disposiciones aplicables de la FSMA con respecto a todo lo que haga en relación con los Pagarés en el Reino Unido o que impliquen a este país.

Los Pagarés no han sido y ni serán registrados bajo la Securities Act of 1933 de los Estados Unidos de América (con sus respectivas modificaciones, la "Securities Act") y no podrán ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos de América salvo que estén registrados o estén exentos de registro bajo la Securities Act. No existe intención de registrar ningún Pagaré en los Estados Unidos de América o de realizar una oferta de cualquier tipo de los valores en los Estados Unidos de América.

### **MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO**

El Documento Base Informativo incluye cifras y ratios financieros como el "EBITDA", entre otros, que se consideran Medidas Alternativas de Rendimiento ("MAR") de conformidad con las Directrices publicadas por la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA) en octubre de 2015. Las MAR se originan o calculan a partir de los estados financieros de las cuentas anuales consolidadas auditadas o de los estados financieros resumidos consolidados intermedios, generalmente sumando o restando importes a las partidas de dichos estados financieros, cuyo resultado utiliza una nomenclatura habitual en la terminología empresarial y financiera, pero no utilizada por el Plan General de Contabilidad en España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni por las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) adoptadas por la Unión Europea (NIIF-UE). Las MAR se presentan con el fin de permitir una mejor evaluación de los resultados financieros, de los flujos de tesorería y de la situación financiera del Emisor, ya que son utilizados por el Emisor para la toma de decisiones financieras, operativas o estratégicas dentro del Grupo. No obstante, las MAR no son auditadas y no se exigen ni presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad en España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni con las NIIF-UE. Por tanto, las MAR no deben tomarse en consideración de forma aislada, sino como información complementaria a la información financiera consolidada auditada relativa a la Sociedad. Las MAR utilizadas por la Sociedad e incluidas en el Documento Base Informativo pueden no ser comparables con la mismo o similar MAR de otras sociedades.

### **PROYECCIONES**

Algunas de las declaraciones contenidas en el Documento Base Informativo pueden ser de carácter prospectivo y, por tanto, constituir proyecciones. Estas proyecciones incluyen, pero no se limitan a, cualquier declaración que no sea una declaración de hechos pasados expuesta en el Documento Base Informativo, incluyendo, sin limitación, cualquier declaración relativa a la situación financiera futura y a los resultados de las operaciones realizadas por el Emisor, su estrategia, sus planes de negocio, su situación financiera, su desarrollo en los mercados en los que el Emisor opera actualmente o en los que podría entrar en el futuro y cualquier cambio legislativo futuro que pueda ser aplicable. Estas declaraciones pueden identificarse porque hacen uso de términos prospectivos

tales como "pretender", "proponer", "proyectar", "predecir", "anticipar", "estimar", "planear", "creer", "esperar", "poder", "intentar", "deber", "continuar", "prever" o, según el caso, sus conjugaciones, negativos u otras variaciones y otras palabras o expresiones similares o comparables que se refieran a los resultados de las operaciones del Emisor o a su situación financiera u ofrezcan otras declaraciones de carácter prospectivo. Las proyecciones, debido a su naturaleza, no constituyen una garantía y no predicen resultados futuros. Están sujetas a riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros elementos como los factores de riesgo incluidos en la sección denominada "Factores de Riesgo" del Documento Base Informativo. Muchas de estas situaciones no están bajo el control del Emisor y pueden hacer que los resultados reales de las operaciones del Emisor y su situación financiera real sean significativamente diferentes de los sugeridos en las proyecciones expuestas en el Documento Base Informativo. Se advierte a los lectores del Documento Base Informativo que no deben confiar plenamente en las proyecciones.

Ni el Emisor, ni sus administradores, ni sus directivos, ni sus asesores, ni ninguna otra persona hacen declaraciones ni ofrecen certeza o garantías en cuanto a la ocurrencia total o parcial de los acontecimientos expresados o insinuados en las proyecciones expuestas en el Documento Base Informativo.

El Emisor actualizará o revisará la información contenida en el Documento Base Informativo según lo requiera la ley o la normativa aplicable. De no existir tal requisito, el Emisor renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de presentar públicamente actualizaciones o revisiones de las proyecciones contenidas en el Documento Base Informativo para reflejar cualquier cambio en las expectativas o en los hechos, condiciones o circunstancias que sirvieron de base para dichas proyecciones.

#### **REDONDEO**

Algunas cifras del Documento Base Informativo, incluidas las magnitudes financieras, han sido redondeadas para facilitar su presentación. Por consiguiente, en determinados casos, la suma o la resta de los números indicados puede no ajustarse exactamente a la cifra total de su adición o sustracción al igual que la suma o resta de algunas cifras expresadas en porcentaje puede no corresponderse exactamente con el porcentaje total indicado.

## ÍNDICE

1.	FACTORES DE RIESGO.....	9
1.1	Riesgos específicos del Emisor y/o del Grupo o de sus sectores de actividad.....	9
1.2	Riesgos específicos de los Pagarés .....	25
2.	DENOMINACIÓN COMPLETA DEL EMISOR, CON SU DOMICILIO Y DATOS IDENTIFICATIVOS.....	26
2.1	Denominación, naturaleza, domicilio y datos identificativos del Emisor.....	26
2.2	Objeto social del Emisor.....	26
2.3	Descripción de la actividad del Emisor y del Grupo .....	37
2.4	Consejo de Administración del Emisor.....	90
2.5	Estados financieros del Emisor .....	95
3.	DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE PAGARÉS	95
4.	PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN.....	95
5.	FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF.....	95
6.	SALDO VIVO MÁXIMO .....	97
7.	DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS PAGARÉS. NOMINAL UNITARIO .....	97
8.	LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN DE LOS PAGARÉS	97
9.	REPRESENTACIÓN DE LOS PAGARÉS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA.....	98
10.	DIVISA DE LA EMISIÓN.....	98
11.	CLASIFICACIÓN DE LOS PAGARÉS: ORDEN DE PRELACIÓN	98
12.	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS PAGARÉS Y PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LOS MISMOS. MÉTODO Y PLAZOS PARA EL PAGO DE LOS PAGARÉS Y PARA LA ENTREGA DE LOS MISMOS.....	98
13.	FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA	99
14.	TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO.....	99
15.	ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....	103
16.	PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS PAGARÉS. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN .....	104
17.	PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL .....	104
18.	PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN .....	104
19.	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA .....	105

20.	RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS PAGARÉS .....	105
21.	FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS.....	105
22.	PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO .....	112
23.	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN .....	112
24.	COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE PAGARÉS, LA EMISIÓN/INCORPORACIÓN Y LOS COSTES DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO ASEGURAMIENTO, ORIGINADOS POR LA EMISIÓN, COLOCACIÓN E INCORPORACIÓN .....	112
25.	INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS .....	112
25.1	Solicitud de incorporación de los Pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo de incorporación .....	112
25.2	Publicación de la incorporación de las emisiones de los Pagarés	113
26.	CONTRATO DE LIQUIDEZ.....	113
	ANEXO .....	116
	CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AUDITADAS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2023.....	116



## **DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS AL MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA**

### **1. FACTORES DE RIESGO**

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos. Los potenciales inversores deben analizar atentamente los riesgos descritos en esta sección, junto con el resto de la información contenida en el Documento Base Informativo antes de invertir en los Pagarés. En caso de materializarse alguno de estos riesgos u otros aquí no descritos, la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o de las sociedades del Grupo y/o la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, como consecuencia de ello, podría disminuir el precio de mercado de los Pagarés, ocasionando una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

El Emisor considera que los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección representan los riesgos principales o materiales inherentes a la inversión en los Pagarés, pero el impago de los Pagarés en el momento del reembolso puede producirse por otros motivos no previstos o no conocidos. El orden en que estos riesgos se describen no refleja una probabilidad mayor de que puedan darse. Adicionalmente, el Emisor no garantiza la exhaustividad de los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección; es posible que los riesgos descritos en el Documento Base Informativo no sean los únicos a los que el Emisor y/o el Grupo se enfrenten y que pudieran existir otros riesgos, actualmente desconocidos o que en estos momentos no se consideren significativos, que por sí solos o junto con otros (identificados en el Documento Base Informativo o no) potencialmente pudieran causar un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera, los resultados del Emisor y/o de las sociedades del Grupo y/o la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento y que ello pudiera, en consecuencia, resultar en una disminución del precio de mercado de los Pagarés y/u ocasionar una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

En la mayoría de los casos, los factores de riesgo descritos representan contingencias que pueden producirse o no. El Emisor no puede emitir una opinión acerca de la probabilidad de que dichas contingencias lleguen a materializarse.

Los posibles inversores deben considerar detenidamente y comprender plenamente los riesgos que se exponen en esta sección, junto con el resto de la información contenida en el Documento Base Informativo, antes de tomar cualquier decisión de inversión y llegara su propio punto de vista antes de tomar cualquier decisión de inversión.

#### **1.1 Riesgos específicos del Emisor y/o del Grupo o de sus sectores de actividad**

Los principales riesgos específicos del Emisor y/o del Grupo o de sus sectores de actividad son los siguientes:

## Riesgos específicos del Emisor y/o del Grupo

A continuación, se enumeran los riesgos asociados a la actividad de Grupo Ortiz y relativos a la Emisión que podrían afectar de manera adversa al negocio, los resultados o la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor. Estos riesgos no son los únicos a los que el Emisor podría estar expuesto. Otros riesgos futuros, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes, podrían tener un efecto en el negocio, los resultados o la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos riesgos podrían tener un efecto adverso en el precio de los pagarés del Emisor, que podría llevar a una pérdida parcial o total de la inversión realizada. Todas las referencias hechas a Grupo Ortiz, el Grupo o el Emisor deberán entenderse hechas asimismo a todas las sociedades que forman parte del grupo empresarial.

### (i) Riesgo de concentración de clientes

ORTIZ cuenta con relaciones de largo plazo con grandes clientes de los principales sectores de actividad económica e industrial que representan una parte significativa de su negocio.

Los gestores del Grupo han implantado una serie de medidas en relación con la diversificación de la cartera de clientes con el objetivo de que exista una amplia variedad de clientes y sectores a los que presta servicios.

No obstante, la pérdida de alguno de los principales clientes, la reducción de su capacidad de inversión o la fusión entre ellos podrían derivar en un impacto negativo en los resultados de explotación y la situación financiera del Grupo.

### (ii) Riesgo derivado de dificultades en el desarrollo de la estrategia de negocio

Dados los riesgos a los que está expuesto y las incertidumbres inherentes a su negocio, Grupo Ortiz no puede asegurar que pueda implementar con éxito su estrategia de negocio.

En caso de que Grupo Ortiz no alcanzase sus objetivos estratégicos o los resultados inicialmente esperados, su negocio, su situación financiera y sus resultados podrían resultar adversamente afectados, tal vez de forma significativa.

En cualquier caso y como aspecto positivo, la sociedad ha cubierto los potenciales riesgos de entrada a mercados internacionales con alianzas estratégicas y *partners* que le permitan una rápida transición en el país de destino, así como el *networking* necesario para su consolidación, si bien no se puede garantizar que vayan a ser efectivas en un futuro.

Además, la estrategia de negocio de Grupo Ortiz es, en opinión del Emisor, estable y conservadora, por lo que no han existido incidencias destacables en su desarrollo ni se prevé que se vayan a producir en el próximo futuro.

(iii) Riesgos de dependencia del capital humano

El conocimiento con el que cuenta ORTIZ en determinadas áreas de negocio, servicios y soluciones es uno de los activos intangibles más valiosos. Además, el Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado.

Aunque el Grupo cuenta con herramientas de identificación, gestión y desarrollo del Talento, es clave la capacidad de ORTIZ para atraer y retener a los profesionales adecuados en cada momento.

La pérdida de capital humano a gran escala, en particular aquél altamente cualificado, la salida de algún miembro de la alta dirección, del personal clave o asesores externos o la imposibilidad de atraer y captar personal cualificado puede tener un impacto significativo en la actividad del Grupo.

(iv) Los intereses de los accionistas mayoritarios podrían diferir de los intereses de los tenedores de los pagarés

El Emisor está controlado por la Familia Carpintero Grande, socios mayoritarios de forma indirecta, quienes tienen suscrito un pacto de sindicación de voto a favor de D. Juan Antonio Carpintero López, Presidente y Consejero Delegado, sobre el que recaen todos los derechos políticos, creando de esta manera una unidad de voto y garantizando estabilidad en la Sociedad, de tal manera que se consideraría un riesgo importante la transmisión por parte de la Familia Carpintero de su porcentaje de representación a un tercero, lo que podría suponer nuevas políticas empresariales que podrían arriesgar la continuidad y estabilidad de Grupo Ortiz.

No obstante, la Familia Carpintero Grande está plenamente comprometida con la empresa a largo plazo, tanto en la propiedad como en la gestión de la misma. Prueba de ello es el incremento en el año 2022 de su porcentaje de participación en el capital del Emisor. Así mismo, Dña. Sara Carpintero Grande, consejera y directora de Desarrollo Corporativo, fue nombrada por el Consejo de Administración vicepresidenta ejecutiva en octubre de 2023.

Adicionalmente, los intereses del Emisor y/o de la Familia Carpintero Grande podrían diferir de los intereses de los tenedores de los Pagarés.

(v) Riesgo regulatorio o normativo

El Grupo opera en el mercado español y mercados en otros países. Por tanto, sus actividades están sujetas a diferentes normativas y regulaciones en las distintas jurisdicciones en las que opera y cuya modificación puede impactar en su capacidad de actuación, flexibilidad, rentabilidad y solvencia, como las relacionadas con la contabilidad, el empleo, la protección de datos y la fiscalidad.

Las diferencias entre los requisitos normativos en estas jurisdicciones pueden implicar un importante desafío en términos operativos y costes extraordinarios para que el Grupo adecúe sus prácticas de negocio a estos requisitos normativos.

El Grupo tiene establecidos los mecanismos de supervisión y control necesarios para garantizar que cumple en todos los aspectos materiales con la normativa aplicable en las jurisdicciones en las que opera, contando con asesores locales en cada una de ellas, aunque no puede garantizar que estos mecanismos sean suficientes o infalibles.

No obstante, cualquier potencial incumplimiento de la normativa aplicable puede conllevar la imposición de sanciones, afectando negativamente a la cuenta de resultados, o la limitación total o parcial de las operaciones.

Los cambios regulatorios pueden igualmente afectar a la actividad de los clientes, tanto a nivel nacional como internacional, restringiendo el área de negocio disponible para el Emisor.

(vi) Riesgo político

Uno de los elementos clave de la estrategia del Grupo es potenciar su presencia global, especialmente en Latinoamérica. En algunos países de la región, empresas españolas han sufrido la nacionalización de sus negocios en los últimos años. Aunque ORTIZ no tiene presencia local en aquellos países que identifica como potencialmente más conflictivos y situaciones de este tipo son debidamente valoradas por los órganos de dirección del Grupo para intentar minimizar los posibles riesgos e impactos negativos en los resultados y el patrimonio de ORTIZ, no se puede garantizar que esta clase de situaciones no puedan afectar en un futuro a las inversiones del Grupo en determinados países.

Aun no teniendo el Emisor un negocio estratégico en estos países ni un tamaño relevante para ser objetivo de restricciones del negocio, el hecho de que cuente con sociedades en Latinoamérica podría implicar, debido a cuestiones político-económicas ajenas al control del Grupo, restricciones en la repatriación de fondos, entre otros.

Por ello, Grupo Ortiz cuenta actualmente con implantación en países de Latinoamérica que cuentan con una mayor seguridad jurídica y estabilidad institucional, a los que se añaden Estados Unidos y Japón.

(vii) Riesgo de litigios y reclamaciones

El Grupo puede verse incurso en litigios y reclamaciones, como consecuencia del desarrollo de su actividad, cuyo resultado puede ser incierto.

Aunque la litigiosidad no es en el momento, ni históricamente ha sido, a juicio del Emisor, relevante para el Grupo, el resultado desfavorable de alguno de estos procedimientos podría tener un impacto negativo en los resultados del Grupo.

(viii) Riesgo de expansión internacional

En los últimos 14 años, ORTIZ ha continuado con un proceso estable de expansión global, consolidando su implantación en Colombia, Estados Unidos, México, Panamá, Perú y Japón.

La estrategia del Grupo se ha centrado en el desarrollo de alianzas con socios locales y grandes clientes corporativos, reduciendo el riesgo cultural, y en la exportación de sus soluciones de valor añadido en las que cuenta con una ventaja competitiva y sostenible. No obstante, no puede garantizarse que estas alianzas vayan a ser duraderas ni su éxito.

Para minimizar este riesgo, Grupo Ortiz realiza cada vez más proyectos bajo modelo concesional, en los que interviene desde el inicio en su licitación, estructuración financiera y jurídica y en su diseño y ejecución. Además, hay que añadir que dichos proyectos se encuentran en su gran mayoría digitalizados, por lo que el proceso de construcción y control de costes y plazos de ejecución se realiza en tiempo real.

Además, ORTIZ ha desarrollado un modelo de gestión de riesgos en el que se han establecido una serie de indicadores para el seguimiento del riesgo de expansión internacional.

Estos indicadores, entre los que se encuentra la prima de riesgo país, junto con el peso de los distintos países en la cuenta de resultados, permiten una supervisión adecuada del mismo.

Toda expansión a nuevos ámbitos geográficos comporta un riesgo por tratarse de mercados en los que el Grupo no tiene la misma experiencia que en los que está implantado en la actualidad, pudiendo afectar al negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo.

#### (viii) Riesgos derivados de adquisiciones

El Emisor ha centrado durante los últimos ejercicios su estrategia en el crecimiento orgánico, no habiendo llevado a cabo ninguna adquisición relevante en términos de inversión.

Si bien en el corto plazo no se contempla la opción de realizar adquisiciones significativas, cualquier operación de este tipo lleva implícitos riesgos relacionados con el precio de la operación, la integración de las sociedades adquiridas o vicios ocultos (o contingencias) en las sociedades o activos adquiridos. No puede garantizarse que, en caso de ser necesario, el Grupo vaya a encontrar y poder ejecutar adquisiciones en el futuro en términos suficientemente rentables para los intereses del mismo.

Asimismo, la estrategia de crecimiento del Grupo podría verse limitada si no integrase satisfactoriamente nuevas adquisiciones y/o alianzas estratégicas.

#### (ix) Riesgo de conflicto socio-laboral

El Emisor desarrolla una actividad intensiva en capital humano y su éxito puede quedar condicionado a ser capaz de atraer, retener y formar a su personal.

Por este motivo, no ser capaz de minimizar o gestionar adecuadamente la conflictividad socio-laboral, podría afectar negativamente la actividad del Grupo y la imagen que ofrece al mercado, así como implicar penalizaciones contractuales.

Grupo Ortiz cuenta con un Convenio Colectivo propio que regula las relaciones laborales de sus trabajadores y proporciona un marco estable entre todos los agentes sociales. El Grupo cuenta además con una amplia cartera de beneficios sociales para sus trabajadores.

No obstante, no puede garantizarse que el Grupo vaya ser capaz de retener a su personal ni evitar conflictos que puedan afectar negativamente a su actividad.

(x) Riesgo de parada de actividad

El negocio de ORTIZ depende de ofrecer a sus clientes un servicio altamente fiable y requiere en determinadas ocasiones que se garantice la disponibilidad de equipos específicos difícilmente sustituibles.

ORTIZ ha desarrollado un Plan de Gestión de Procesos para mitigar este riesgo. Este plan aborda la gestión de todos los aspectos clave y buenas prácticas para mejorar la continuidad del negocio, utilizando como referencia la normativa internacional ISO 9001/2008, 14.001/2014. OHSAS 18.001

En caso de que el Grupo cometa errores o fallos en el servicio, éstos podrían causar costes extraordinarios (derivados, por ejemplo, de la obligación de indemnizar) e interrupciones que podrían reducir los ingresos y los resultados financieros del Grupo.

(xi) Riesgo reputacional

ORTIZ está expuesto a riesgos por pérdida de imagen y reputación debido a la falta de cumplimiento o cumplimiento negligente de contratos con repercusión pública, a requisitos legales, a daños materiales o a personas, a la conflictividad socio-laboral o a cualquier otro aspecto relevante para el público y los mercados.

El Grupo cuenta con gran número de certificaciones de calidad. No obstante, daños en la reputación, o publicidad negativa, sea cierta o no, provenga de las actividades del Grupo o de determinados agentes del sector en general, podrían perjudicar considerablemente el negocio o su evolución.

El Grupo cuenta con procedimientos de cumplimiento normativo (*compliance*) y un código ético que son de obligado cumplimiento tanto de forma interna como para todos sus grupos de interés, así como un comité que supervisa el cumplimiento normativo en materia de Compliance, si bien esto no garantiza que no existan riesgos o incumplimientos en esta materia.

(xii) Riesgo de concentración y/o dependencia de proveedores

ORTIZ es proveedor de los servicios que ofrece a sus clientes, algunos de los productos podrían ser suministrados por un número limitado de proveedores de elevada especialización.

El cese de la actividad por parte de algunos proveedores del Emisor o la reducción del número de proveedores, o la obsolescencia de su tecnología, ORTIZ podría tener la necesidad de buscar nuevos proveedores (que podrían proporcionar productos o

servicios distintos de los suministrados por los anteriores) ver significativamente incrementados los costes de aprovisionamiento, en cuyo caso si no es capaz de trasladarlos a los clientes para mantener el margen, podría reducir los márgenes de explotación y, por tanto, afectar negativamente a la actividad, la situación financiera y el resultado del Grupo.

(xiii) Riesgo por falta de cumplimiento de la Política de Protección de Datos

Grupo Ortiz cuenta con una política de tratamiento y protección de datos, así como de un plan de evaluación de los riesgos en materia de protección de datos, si bien esto no garantiza que no puedan existir riesgos o incumplimientos en esta materia que pudieran suponer sanciones por parte de los organismos o administraciones competentes.

Un incumplimiento material de la normativa en materia de protección de datos podría conllevar la imposición de elevadas sanciones, lo que podría afectar al negocio del Emisor y/o del Grupo.

## **Riesgos asociados al negocio del Emisor y/o del Grupo**

### **Áreas de negocio Infraestructuras y Energía**

(i) Carácter cíclico del negocio de la construcción

El sector de la construcción, así como el de energía, en los que el Grupo tiene presencia, son cíclicos por naturaleza y dependen de las inversiones que decidan acometer tanto el sector público como el sector privado. Este grado de inversión está ligado además a la coyuntura económica general, incrementándose en épocas de crecimiento económico y disminuyendo en épocas de recesión, entre otros factores.

Una combinación de circunstancias adversas a la inversión en el negocio de la construcción durante un extenso periodo de tiempo podría afectar negativamente a las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz.

(ii) Dependencia de las concesiones o proyectos públicos

Hay que señalar que Grupo Ortiz cuenta con una cartera de clientes públicos (tanto en España como en el resto de países) altamente diversificada entre Administración Central, Autonómica y Local, por ello, las inversiones o partidas que se destinen por parte de las administraciones públicas determinará el número de proyectos en los que el Grupo Ortiz podría tener intención de participar.

Por ello, una falta o reducción drástica de la financiación o inversión en las partidas presupuestas de las administraciones públicas de España y de los diferentes países en los que desarrolla su actividad, podría afectar negativamente a las actividades de Grupo Ortiz.

(iii) Contratación del sector privado

Todos los clientes privados son analizados por un comité interno de auditoría, en el que se establecen los criterios de contratación o no de los clientes en virtud de su solvencia financiera, técnica y cumplimiento de los estándares de Compliance requeridos.

En cuanto al área de energía en particular, los clientes para los que trabaja el Grupo son grandes multinacionales, que cuentan con una solvencia financiera demostrada, si bien no se puede garantizar con total seguridad que vayan a responder íntegramente y en los plazos acordados.

Una potencial paralización en la contratación de proyectos por parte del sector privado y la demora en la ejecución de los mismos (o incluso la falta de cumplimiento de las obligaciones de pago de dichos clientes) podría llegar a afectar de forma negativa a Grupo Ortiz, implicando una disminución de los ingresos derivados de los mismos y, como consecuencia de ello, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente.

(iv) Riesgos económicos, políticos y sociales de Grupo Ortiz y de sus establecimientos permanentes

Una parte importante del resultado operativo de Grupo Ortiz se genera actualmente en distintos países, tales como, Colombia, Estados Unidos, México y Panamá. Aunque ORTIZ evalúa con especial detalle los países donde invertir antes de hacerlo, los proyectos en algunos de los países en los que Grupo Ortiz está presente están expuestos a diferentes factores de riesgo ligados a la inversión y los negocios.

Cualquier empeoramiento futuro de la situación política y económica de los países en los que tiene presencia, o cualquier otro cambio en la legislación o normativa en los países en que opera, incluida toda modificación de la legislación vigente o del marco regulador o de la situación económica, podría afectar negativamente a la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz.

(v) Riesgo de competencia

En la fase de licitación de cualquier obra civil, obra o proyecto de construcción, servicios o energía Grupo Ortiz compite con distintos consorcios y/o sociedades en la adjudicación de obras. Ante la gran competencia existente en el sector, Grupo Ortiz podría no ser capaz de resultar adjudicatario, directamente o a través del correspondiente consorcio o establecimiento permanente, de nuevos proyectos de obra civil en las áreas geográficas en las que opera o, alternativamente, podría verse obligado a aceptar la ejecución de determinados proyectos con rentabilidad inferior a la obtenida en el pasado.

En el caso de que Grupo Ortiz no fuera lo suficientemente competitivo para ser adjudicatario de nuevos proyectos de obra o para mantener una cartera de obra similar a la actual, o si estos solo se le adjudican bajo unos términos menos favorables, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente.



(vi) Riesgo asociado a retrasos e incrementos de costes

Los proyectos de construcción que acomete Grupo Ortiz se ven negativamente afectados, entre otros, ante la escasez y los incrementos en el coste de materiales, materias primas, maquinaria y mano de obra, factores generales que influyen en la actividad económica y el endeudamiento.

Estos factores podrían aumentar los gastos y reducir los ingresos de Grupo Ortiz, especialmente respecto a los gastos que pudieran derivarse de otro tipo de retrasos en las obras que eventualmente se produjeran, en cuyo caso, su negocio, situación financiera y resultados de explotación podrían verse afectados negativamente. Si bien en determinados contratos suscritos por Grupo Ortiz se incluyen cláusulas de revisión de precio, que mitigan en gran medida parte dichos riesgos.

Además, Grupo Ortiz ha establecido un procedimiento de compra de materiales que evite posibles retrasos e incrementos de los materiales o interrupciones en la cadena de suministros (se detalla en el apartado de “otros riesgos”).

En caso de que el Grupo no fuera capaz de mitigar, reducir o trasladar el posible incremento de costes, el negocio, situación financiera y resultados de explotación del Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente

(vii) Riesgos derivados de deterioros en la construcción

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, obliga expresamente a los promotores inmobiliarios a otorgar a los compradores de sus viviendas una garantía de diez años para cubrir determinados riesgos de defectos constructivos que podrían llevar a la Sociedad a hacer frente a obligaciones considerables en caso de detectarse defectos en la construcción. En caso de que la Sociedad tuvieran que hacer frente a dichos importes y, en caso de que los mismos fueran relevantes, éstos podrían afectar a los estados contables del Grupo.

(viii) Riesgos derivados de la contratación con proveedores y de la subcontratación de servicios

Grupo Ortiz confía en fabricantes de equipamiento y subcontratistas ajenos al desarrollo y ejecución de sus obras, proyectos y concesiones, así como a la prestación de servicios que ofrece la misma.

En la medida en que Grupo Ortiz no pueda subcontratar determinados servicios adquirir el equipamiento y los materiales según las correspondientes previsiones, la capacidad de Grupo Ortiz para llevar a cabo cualquier obra, proyecto, o poner en explotación cualquier concesión, así como para prestar de forma satisfactoria los servicios a sus clientes, podría verse afectada, con el consiguiente riesgo de penalizaciones, resolución de contratos o responsabilidades que pudieran derivarse para Grupo Ortiz, lo que tendría un impacto negativo en su negocio, situación financiera o resultados de explotación.

- (ix) Riesgos derivados de los riesgos inherentes de los proyectos que habrán de estar cubiertos con seguros

El negocio de Grupo Ortiz está expuesto a los riesgos inherentes a la construcción, tales como averías, accidentes, defectos en la producción, desastres naturales y sabotajes. Aunque Grupo Ortiz cubre estos riesgos, bajo criterios estándar de mercado, si incurriera en un riesgo no asegurado (i.e., desastres naturales, terrorismo, etc) o en pérdidas que excedieran significativamente los importes cubiertos por sus pólizas de seguros, dichos siniestros podrían afectar negativamente a las actividades, situación financiera y resultado de explotación de Grupo Ortiz.

### **Área de negocio de Concesiones**

- (i) Riesgos asociados a los ingresos derivados de la explotación de concesiones y tarifas

Los ingresos ordinarios que genera Grupo Ortiz a partir de las concesiones que le han sido adjudicadas, dependen en parte de sus tarifas. Generalmente la estructura de tarifas se determina en los contratos de concesión, lo que limita la posibilidad o impide incrementar las tarifas por encima de los límites pactados. Asimismo, durante la vida de la concesión la autoridad gubernamental competente podría reducir las tarifas como consecuencia del incumplimiento de determinados estándares preestablecidos, imponer unilateralmente restricciones adicionales a las tarifas y/u ordenar la prórroga de los peajes y tarifas establecidos para un determinado hasta la aprobación de un nuevo proceso de revisión tarifaria.

En la medida en que se produjera una modificación tarifaria a la baja, respecto a las inicialmente previstas en los correspondientes planes económico-financieros, el negocio, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente.

Además, los ingresos percibidos en la explotación de las concesiones pueden depender del número de usuarios que utilicen la infraestructura objeto de concesión, lo que a su vez depende de la demanda. En la medida en que el número de usuarios que usara las infraestructuras que explota Grupo Ortiz o la disponibilidad de uso fuese menor que la estimada en los correspondientes planes económico-financieros, el negocio, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente.

- (ii) Riesgo de extinción o rescate anticipado de las concesiones y riesgo soberano

Por lo general, de conformidad con la legislación vigente, las Administraciones Públicas españolas, donde se encuentran algunas de las concesiones actualmente adjudicadas a Grupo Ortiz, pueden extinguir o rescatar unilateralmente las concesiones por razones de interés público, con el consiguiente pago por parte de la Administración al Grupo Ortiz.

El riesgo de que se adopten acciones contrarias a los derechos de Grupo Ortiz es bajo, si bien no se puede garantizar que las autoridades gubernamentales no legislarán,

impondrán regulaciones, cambiarán leyes aplicables o actuarán de forma contraria a derecho afectando ello negativamente a su negocio.

Si una autoridad gubernamental ejercitase sus facultades de resolución o rescate de alguna de las concesiones, la sociedad concesionaria tendría siempre derecho a ser indemnizada, aunque no se puede asegurar que dicha indemnización cubriera en todo caso los perjuicios ocasionados, en particular el lucro cesante.

Por otra parte, las Administraciones Públicas concedentes podrían resolver las concesiones en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la sociedad concesionaria, en cuyo caso solo tendría derecho a recuperar una cantidad limitada de la inversión, además podría verse obligada a indemnizar a la Administración Pública correspondiente por los daños y perjuicios ocasionados.

(iii) Riesgo de competencia

Al igual que lo indicado anteriormente, todas las actividades que desarrolla Grupo Ortiz, incluyendo su actividad concesional, se encuadran en sectores muy competitivos que requieren de importantes recursos y en los que operan otras sociedades especializadas y grandes grupos internacionales.

Es posible que las sociedades y grupos con los que compite Grupo Ortiz puedan disponer de mayores recursos, más experiencia o mayor conocimiento de los mercados en los que Grupo Ortiz opera o busca expandir sus negocios, y en consecuencia puedan presentar mejores ofertas técnicas o económicas.

Por ello, en ocasiones podría resultar complicado para Grupo Ortiz ser adjudicatario de nuevas obras, proyectos, concesiones y contratos, o bien podría verse obligado a aceptar su desarrollo y ejecución o prestar servicios con una rentabilidad inferior a la obtenida en el pasado, lo que podría afectar negativamente a sus actividades, situación financiera y resultado de explotación.

(iv) Riesgo regulatorio asociado a la falta o retraso en concesiones y licencias

Grupo Ortiz opera en países donde la construcción, desarrollo y explotación de instalaciones, infraestructuras y proyectos suele estar sometida a regulación específica por parte de las autoridades gubernamentales competentes.

No se puede garantizar que Grupo Ortiz sea capaz de obtener las autorizaciones correspondientes o en su caso obtenerlas en los plazos oportunos o cumplir con las condiciones de dichas autorizaciones para todos y cada uno de los proyectos, lo cual podría dar lugar a retrasos, de tal forma que el negocio, la situación financiera y el resultado de explotación podrían verse afectados negativamente.

## **Área de negocio Patrimonial**

### (i) Riesgos inherentes a la actividad patrimonial

Dichos riesgos incluyen la posibilidad de que una vez expiren los contratos de alquiler, estos no se renueven por los actuales inquilinos, no sean alquilados a nuevos inquilinos o las condiciones de los nuevos alquileres sean más desfavorables que las actuales.

Asimismo, esta actividad depende de la solvencia y liquidez de sus inquilinos.

## **Riesgos financieros**

### Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez y otros riesgos. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. El Grupo emplea instrumentos financieros derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la dirección financiera, la cual, tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez.

La gestión del riesgo está controlada por la dirección financiera del Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas por escrito para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de instrumentos financieros derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

En caso de que el Grupo no sea capaz de implantar eficientemente el programa de gestión del riesgo global o de minimizar los efectos derivados del riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez y otros riesgos, esto podría afectar negativamente al negocio, resultados o situación financiera del Emisor.

### Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de cambio y tipo de interés.

El Grupo opera en el ámbito internacional, con presencia en más de 10 países, por tanto, está expuesto al riesgo de tipo de cambio por operaciones de divisas especialmente el dólar americano, el peso colombiano y el yen japonés.

Como consecuencia del desarrollo de su actividad y operaciones, la sociedad incurre en riesgos financieros por tipo de cambio que son objeto de gestión centralizada.

La Dirección ha establecido una política para gestionar su riesgo de tipo de cambio de moneda extranjera frente a la moneda funcional que establece diversos mecanismos de “cobertura natural”, reinvertiendo los excesos de liquidez en los países en los que se encuentra implantado.

Asimismo, para controlar el riesgo de tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos, la Sociedad usa, de acuerdo con la política de cobertura establecida, contratos a plazo, negociados a través de la dirección financiera del Grupo. El riesgo de tipo de cambio surge cuando las transacciones comerciales futuras, los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la Sociedad.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La política del Grupo consiste en realizar contratos de cobertura de los tipos de interés en toda la deuda a largo plazo para convertir a fijo las deudas con entidades de crédito a largo plazo, que hace extensiva a las deudas relacionadas con proyectos de concesión desarrollados a través de las sociedades multigrupo y asociadas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de interés de forma dinámica teniendo en cuenta la financiación a largo plazo, renovación de las posiciones actuales y financiación alternativa y coberturas. Dicho riesgo no es un riesgo significativo teniendo en cuenta los importes financiados a largo plazo.

En base a los distintos escenarios, el Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo utilizando contratos de cobertura de tipos de interés. Generalmente, el Grupo obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta en interés fijo que son más bajos que los que estarían disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos.

#### Riesgo derivado de la subida de los tipos de interés y de la posible inestabilidad del sector bancario

El Consejo de Gobierno del BCE anunció en febrero de 2023 su intención de seguir subiendo los tipos de interés de forma significativa a un ritmo constante y de mantenerlos en niveles suficientemente restrictivos para tratar de garantizar el retorno a niveles de inflación más bajos.

En consecuencia, el 2 de febrero de 2023, el BCE decidió subir los tres tipos de interés oficiales en 50 puntos básicos. Durante 2023, se han producido subidas adicionales, la última de las cuales tuvo lugar el 14 de septiembre de 2023, de modo el tipo de interés de las operaciones principales de financiación y los tipos de interés de la facilidad marginal de crédito y de la facilidad de depósito aumentarán hasta el 4,50 %, el 4,75 % y el 4,00 %, respectivamente. Cabe señalar que el BCE ha indicado que esta subida

debería ser la última del ciclo<sup>1</sup>. De hecho, en la última reunión del 7 de marzo de 2024, el BCE mantener los tipos de interés por el momento.

La subida de los tipos de interés hizo que disminuyera el valor de los bonos a largo plazo adquiridos por los bancos, ya que los bonos que se emitieron después de la subida de los tipos de interés pagarán ahora más que los bonos de longitud similar cuando los tipos de interés eran más bajos, haciendo así menos atractivos los años y años de pagos del bono más antiguo y a más largo plazo. Como consecuencia de la subida de los tipos de interés, los activos con vencimiento a más largo plazo adquiridos por los bancos cuando los tipos de interés eran más bajos valen ahora menos que su valor nominal.

En particular, aunque la tasa de inflación en España se moderó durante el año 2023, los años 2021 y 2022 se caracterizaron por fuertes tasas de inflación que han llevado a la subida de los tipos de interés oficiales por parte de los distintos bancos centrales como medida para reducir las altas tasas de inflación.

#### Riesgo de precio

El Grupo no está expuesto de forma significativa al riesgo del precio de los títulos de capital ya que no existen inversiones relevantes mantenidas por el Grupo.

Por otro lado, el Grupo tampoco está expuesto al riesgo del precio de las materias primas, puesto que generalmente las variaciones de valor se trasladan de forma eficiente a los precios de venta por todos los contratistas similares que operan en el mismo sector. El Grupo reduce y mitiga el riesgo de precio con políticas establecidas por la Dirección, asegurando la producción u obtención a precio cerrado de determinadas materias primas con contratos marco.

#### Riesgo de crédito

El riesgo de crédito del Grupo está fundamentalmente motivado por créditos comerciales. Una vez los contratos están en ejecución, periódicamente se evalúa la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro, y se revisan los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran de dudoso cobro a través de los saneamientos de los resultados del ejercicio.

Las operaciones con entidades financieras incluidas como efectivos y equivalentes de efectivo y otros activos financieros por depósitos en entidades de crédito a corto plazo, son contratados con entidades financieras de reconocido prestigio.

En relación con los saldos de Clientes y otras cuentas a cobrar, una alta proporción de los mismos están referidos a operaciones con entidades públicas nacionales e internacionales, con lo cual el Grupo considera que el riesgo de crédito se encuentra muy acotado. En relación a los clientes del sector privado, una parte significativa de los saldos están referidos a compañías de alta calificación crediticia y con las cuales no existe historial de impago. Periódicamente se hace un seguimiento de la posición global

---

<sup>1</sup>Source:

<https://www.ecb.europa.eu/press/pr/date/2023/html/ecb.mp230914%7Eaab39f8c21.en.html>

de Clientes y cuentas a cobrar, así como también un análisis individual de las exposiciones más significativas.

### Riesgo de liquidez

Para gestionar el riesgo de liquidez y atender a las diversas necesidades de fondos, el Grupo utiliza un presupuesto anual de tesorería y una previsión mensual de tesorería, esta última con detalle y actualización diaria.

Asimismo, el Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento suficiente de efectivo, en la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

El Grupo cubre todas las necesidades de fondos para atender íntegramente los compromisos con proveedores, empleados y administraciones, de acuerdo con el Cash Flow previsto para el ejercicio 2023.

### Otros Riesgos

Los Administradores y la Dirección del Grupo han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos derivados de los riesgos que se pudieran materializar por la situación mundial actual (aumento de los costes energéticos y de las materias primas, conflicto armado en Ucrania e inflación generalizada).

Con una economía mundial cada vez más globalizada y conectada, la situación actual de incertidumbre e inestabilidad mundial provocada por lo descrito anteriormente ha hecho que el mapa de riesgos a los que se enfrenta el Grupo haya cambiado.

Esta situación ha puesto de manifiesto la necesidad de analizar los siguientes riesgos:

- Interrupción de la cadena de suministros:

La interrupción de las operaciones habituales a nivel mundial ha destacado la necesidad de resiliencia y planificación exhaustiva de las cadenas de suministro.

Los principales riesgos externos que amenazan la cadena de suministros son:

- Pérdida o retraso de la mercancía durante el transporte marítimo, aéreo o por carretera, especialmente de materiales que se consideran críticos como los paneles fotovoltaicos en los contratos de EPC del área del negocio de Energía.
- Inestabilidad política de zonas geográficas de origen/fabricación del material y destino, así como desastres naturales en las mismas. Así mismo, guerras o conflictos armados que interrumpen o compliquen la cadena de suministros.
- Aduanas: Los riesgos logísticos ocasionados en las aduanas deben ser evaluados. Prever y medir los tiempos que llevan los sistemas de control aplicados en las aduanas en función de los países de desarrollo de proyectos.

- Riesgo reputacional para el comprador si nuestros proveedores no cumplen con la protección de los derechos Humanos o de aspectos medioambientales, o cuando no cumplen la normativa legal que les aplique en su país.
- Volatilidad económica:

Los posibles impactos permanentes de la pandemia, el incremento muy relevante de los precios energéticos (combustibles, electricidad y gas), así como la volatilidad de los ciclos económicos genera incertidumbre sobre los precios de las materias primas.

Con el fin de minimizar este riesgo, el Grupo, intenta anticiparse con las compras, trata de cerrar el precio antes de la subida de las materias primas y en la medida de lo posible se repercute las variaciones al cliente. Adicionalmente no destaca que en el futuro se utilice contratos coberturas de instrumentos derivados que limiten la volatilidad de precios.

- La ciberseguridad:

Este riesgo se ha visto incrementado con los crecientes y cada vez más sofisticados ciberataques, alentados por la digitalización y los conflictos geopolíticos actuales. El Grupo analiza las vulnerabilidades, refuerza protocolos y sistemas y se difunden campañas de concienciación sobre la ciberseguridad a los empleados.

Por último, cabe señalar que el Grupo realiza una supervisión constante de la evolución de las situaciones anteriormente descritas, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

### **Riesgo asociado a la coyuntura política o económica**

La evolución de las actividades desarrolladas por el Emisor ha estado estrechamente asociada, en general, al ciclo económico de los países, regiones, países y localidades en los que opera. Normalmente, un ciclo económico alcista en los lugares donde opera resulta en un buen desarrollo de los negocios del Emisor, tanto con clientes públicos como privados.

La situación económica y financiera global y la incertidumbre que se genera, con una disminución en las tasas de crecimiento global actuales y la inestabilidad geopolítica como consecuencia de la guerra que se está desarrollando en Ucrania, pueden afectar negativamente el nivel de demanda actual o potencial de los clientes.

Si bien a la fecha del Documento Base Informativo el Grupo no tiene actividad en Rusia, Bielorrusia ni Ucrania, no se puede descartar que el Emisor se vea afectado por el conflicto bélico que se inició a finales de febrero de 2022 en Ucrania, como consecuencia de los impactos que se estima pueden derivarse a nivel económico del mismo. Los efectos del conflicto bélico en la actualidad se han hecho patentes sobre los precios de la energía y otras materias primas, las tensiones en los mercados financieros, el impacto en el crecimiento o la inflación, entre otros.

El impacto del conflicto, dada su naturaleza y dimensión es innegable que podría tener notorias repercusiones negativas en todos los sectores de la actividad económica. En



consecuencia, el conflicto podría tener un impacto negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Emisor.

A pesar de todo ello, la diversificación de los negocios del Emisor en diferentes países y áreas geográficas sirve para mitigar en parte este riesgo y a la fecha de emisión del Documento Base Informativo no se han apreciado impactos relevantes por este motivo en la actividad del Emisor.

Otros factores que podrían influir en el volumen de demanda de los clientes son el acceso a la financiación, los déficits fiscales, las políticas monetarias restrictivas, las políticas comerciales y otros factores macroeconómicos, como una inflación sostenida en el tiempo o el alza de los tipos de interés.

## **1.2 Riesgos específicos de los Pagarés**

Los principales riesgos de los Pagarés que se emiten son los siguientes:

### **(i) Riesgo de mercado**

Los Pagarés son valores de renta fija y su precio en el mercado está sometido a posibles fluctuaciones, principalmente por la evolución de los tipos de interés. Por tanto, el Emisor no puede asegurar que los Pagarés se negocien a un precio de mercado igual o superior al precio de suscripción de los mismos.

### **(ii) Riesgo de crédito**

Los Pagarés están garantizados por el patrimonio del Emisor. El riesgo de crédito surge ante la potencial incapacidad del Emisor de cumplir con las obligaciones establecidas en el contrato, y consiste en la posible pérdida económica que puede generar el incumplimiento, total o parcial, de esas obligaciones.

### **(iii) Riesgo de variaciones en la calidad crediticia del Emisor**

La calidad crediticia del Emisor se puede ver empeorada como consecuencia de un aumento del endeudamiento, así como por un deterioro de los ratios financieros, lo que representaría un empeoramiento en la capacidad del Emisor para hacer frente a los compromisos de su deuda.

### **(iv) Riesgo de liquidez**

Es el riesgo de que los inversores no encuentren contrapartida para los Pagarés cuando quieran materializar la venta de los mismos antes de su vencimiento. Aunque para mitigar este riesgo se va a proceder a solicitar la incorporación de los valores emitidos al amparo del Documento Base Informativo en el MARF, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado. En este sentido, se indica que el Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez por lo que no hay ninguna entidad obligada a cotizar precios de compra y venta. En consecuencia, los inversores podrían no encontrar contrapartida para los valores.

(v) Orden de prelación

De acuerdo con la clasificación y orden de prelación de créditos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**"), en caso de concurso del Emisor, los créditos que tengan los inversores en virtud de los Pagarés se situarían por detrás de los créditos privilegiados y por delante de los subordinados (salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en el artículo 281.1 de la Ley Concursal). Conforme al artículo 281.1 de la Ley Concursal, se considerarán como créditos subordinados, entre otros, los siguientes:

- (1) Los créditos que, habiendo sido comunicados tardíamente, sean incluidos por la administración concursal en la lista de acreedores, así como los que, no habiendo sido comunicados, o habiéndolo sido de forma tardía, sean incluidos en dicha lista por comunicaciones posteriores o por el juez al resolver sobre la impugnación de ésta.
- (2) Los créditos por recargos e intereses de cualquier clase, incluidos los moratorios, salvo los correspondientes a créditos con garantía real hasta donde alcance la respectiva garantía.
- (3) Los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el deudor a las que se refiere los artículos 282, 283 y 284 de la Ley Concursal.

## **2. DENOMINACIÓN COMPLETA DEL EMISOR, CON SU DOMICILIO Y DATOS IDENTIFICATIVOS**

### **2.1 Denominación, naturaleza, domicilio y datos identificativos del Emisor**

La denominación social completa del Emisor es Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.

El Emisor es una sociedad anónima.

El Emisor consta inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 894 general, 865 Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 154 y hoja núm. 69129, inscripción 1ª y 2ª.

El domicilio social del Emisor está situado en Avenida Ensanche de Vallecas 44, 28051 Madrid.

El capital suscrito (57.492.441,30 €) del Emisor está constituido por 1.913.226 acciones con un valor nominal de 30,05 € por acción.

El N.I.F. del Emisor es A-19001205 y su Código LEI 9598006PBUWAGH1R1K56.

La página web del Grupo es [www.grupoortiz.com](http://www.grupoortiz.com).

### **2.2 Objeto social del Emisor**

Conforme al artículo 3 de los estatutos sociales del Emisor, constituye su objeto social:

*“1.- La contratación, gestión y ejecución de toda clase de obras y construcciones tanto públicas como privadas, incluyendo las obras de nueva edificación, ampliación, modificación, reforma, demolición, reparación, conservación y mantenimiento de las mismas y cualesquiera especies de actos y operaciones que, directa o indirectamente, tenga relación con ellas.*

*2.- La realización de cualquier construcción, instalación y obra, pública o privada, destinada a edificación, carreteras, ferrocarriles, viales, pistas, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, marítimas, estaciones de tratamientos de aguas, riegos, dragados, puentes, grandes estructuras, saneamiento y abastecimientos de agua de poblaciones, y transporte de productos petrolíferos y gaseosos y cualquier otra obra e instalaciones de carácter especial.*

*3.- La actividad inmobiliaria y urbanizadora, compraventa de bienes inmuebles, promoción, construcción, restauración, gestión y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles y de concesiones administrativas de cualquier naturaleza.*

*4.- Los trabajos de limpieza en general, higienización, desinfección, desinsectación y desratización, en edificios, locales, montes, jardines, alcantarillado, viales, calles, pistas, playas, redes de agua y estaciones depuradoras.*

*5.- Los servicios y obras de restauración de obras de arte, como cuadros, tapices, esculturas, retablos, y otros elementos artísticos, incluido también el servicio de transporte de los mismos.*

*6.- El mantenimiento, conservación, reparación, restauración, rehabilitación, acondicionamiento, limpieza e higienización de todo tipo de bienes inmuebles, en especial edificios, instalaciones, carreteras, pistas, autopistas, autovías, calzadas y vías férreas, de redes de agua, alcantarillado y estaciones depuradoras, mobiliario urbano, de montes, parques y jardines así como de monumentos y edificios singulares históricos artísticos, de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas, de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas, de calefacción y aire acondicionado, de telecomunicaciones, de electromedicina, equipos de seguridad y contra incendios, equipos y maquinaria de oficina, así como de aparatos elevadores y traslación horizontal, así como de la maquinaria e instalaciones afectas a estos trabajos.*

*7.- Los servicios de recogida, transporte, aprovechamiento y tratamiento e incineración y reconversión de residuos urbanos e industriales, basuras, desechos urbanos, tratamiento de lodos, de residuos radiactivos y ácidos, de residuos de centros sanitarios, clínicas veterinarias y de residuos oleosos, y de cualquier otra naturaleza, así como aquellos otros residuos que por sus técnicas de gestión sean asimilables a las anteriores.*

*8.- El reciclaje, aprovechamiento y recuperación de los elementos comercializables contenidos en los residuos indicados o susceptibles de cualquier forma de valoración.*

*9.- Los servicios realizados con vehículos grúa para retirada de las vías públicas de contenedores, vehículos o cualquier elemento que dificulte la circulación, así como los*

que sirvan de auxilio para trabajos de poda de árboles, colocación y retirada de elementos ornamentales y publicitarios, entre otros.

10.- Las obras y servicios de jardinería, plantación, revegetación, reforestación, mantenimiento y conservación de parques, jardines y elementos anejos.

11.- La realización de toda clase de estudios, direcciones de obra, consultorías, informes, anteproyectos, proyectos, asesoramientos, asistencia técnica y, en general, de toda clase de servicios relacionados con la construcción, al negocio inmobiliario, al medioambiente, ingeniería, arquitectura, calidad y estudios de mercado, así como con las demás actividades que constituyen el objeto social.

12.- Cualquier otro tipo de servicios tenga relación directa o indirecta, con las demás actividades que constituyen el objeto social.

13.- La adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de toda clase de valores mobiliarios por cuenta propia, excluida las actividades que la legislación especial y, básicamente la Ley de Mercado de Valores, atribuye, con carácter exclusivo a otras entidades.

14.- La constitución o participación en otras sociedades que tengan por objeto cualquier actividad conexas, antecedente o consecuente de las anteriores, mediante la suscripción de acciones o participaciones en la fundación o aumento de capital de las mismas, o la adquisición de ellas por cualquier título.

15.- Prestación de servicios auxiliares en urbanizaciones, fincas urbanas, instalaciones industriales, edificios, redes viales, centros comerciales, organismos oficiales y dependencias administrativas, instalaciones deportivas o de recreo, museos, recintos feriales, salas de exposiciones, conferencias y congresos, hospitales, convenciones, inauguraciones, centros culturales y deportivos, eventos deportivos, sociales y culturales, exposiciones, conferencias internacionales, juntas generales de accionistas, y de comunidades de propietarios, recepciones, ruedas de prensa, centros docentes, parques, instalaciones agropecuarias (agricultura, ganadería y pesca), bosques, fincas rústicas, cotos de caza, recintos de recreo y espectáculos y, en general, toda clase de inmuebles y eventos, por medio de conserjes, ordenanzas, bedeles, ujieres y controladores, operadores de consola, personal de sala, porteros, recepcionistas, taquilleros (incluyendo recogida de entradas), telefonistas, acomodadores, cobradores, cuidadores, socorristas, azafatas, personal de sala y profesionales afines o que complementen sus funciones, consistentes en el mantenimiento y la conservación de locales así como en la atención y servicios a los vecinos ocupantes, visitantes y/o usuarios.

16.- Prestación de servicios relativos a la organización del acceso de personas y bienes a sus instalaciones y edificio, actividades propias de consejería e información al público; recepción y atención de llamadas telefónicas, servicios administrativos y distribución de correspondencia. Servicios de organización y gestión del sistema de archivo de toda clase de documentación, tanto en lo que se refiere a su depósito y custodia como a su clasificación.

17.- Impartir toda clase de Cursos de Formación Teóricos y/o prácticos acerca de la prevención o extinción de fuegos, inundaciones, avalanchas, corrimiento de tierras y

*cualesquiera otros accidentes provocados por causas naturales o por la intervención humana, así como de actuación frente a estas circunstancias.*

*18.- Diseño, desarrollo, planificación y ejecución por cualquier medio, ya sea personal o material, de las técnicas o medios destinados a evitar los siniestros ocasionados por agua, fuego, viento, avalanchas, etc..., o cualquier tipo de accidente ocasionado por causas naturales o por la intervención humana; así como la intervención tendente a la minoración de los daños que puedan derivarse de los mismos.*

*19.- Dirección, asesoramiento y docencia en intervenciones relacionadas con los aspectos reseñados anteriormente ya sean desarrollados por particulares, empresas, fundaciones, asociaciones o Administraciones Públicas.*

*20.- Realización de Cursos teóricos y /o prácticos en el ámbito de las emergencias destinados tanto a particulares, empresas, fundaciones, asociaciones ó Administraciones Públicas; así como la ejecución, por cualquier medio, de las tareas relacionadas.*

*21.- Enseñanza y formación teórico – práctica en toda clase de oposiciones y cursos relacionados con el objeto social de la mercantil destinados tanto a particulares, empresas, fundaciones, asociaciones o Administraciones Públicas; así como la ejecución, por cualquier medio, de las tareas relacionadas.*

*22.- Educación física en toda clase de oposiciones y cursos de formación, destinados a particulares, empresas, fundaciones, asociaciones o Administraciones Públicas.*

*23.- Coordinación de medios humanos y materiales relacionados con las anteriores actividades.*

*24.- Cualesquiera otras actividades relacionadas directa o indirectamente con las anteriores materias.*

*25.- La prestación de Servicios Energéticos y /o Mantenimiento Integral, con o sin garantía total de todo tipo de instalaciones consumidoras de energía, incluyendo las instalaciones correspondientes a:*

- Todo tipo de Edificios. Incluyendo instalaciones de Climatización, Calefacción, Agua caliente sanitaria, Iluminación, Ascensores, Etc. Todo tipo de equipos de Transformación, incluyendo instalaciones de Cogeneración y /o Generación de Energía, tanto de origen fósil como de origen renovable.*
- Instalaciones Industriales. Incluyendo todo tipo de Equipos consumidores y o transformadores de energía, Hornos, secaderos, calderas, turbinas, instalaciones de cogeneración y generación, utilizando cualquier tipo de energía, tanto de origen fósil como renovable.*
- Instalaciones e Infraestructuras de Transporte de energía.*
- Instalaciones e infraestructuras de transporte incluido redes semafóricas.*

- *Alumbrado Público o Privado.*

*Los Servicios anteriores de forma total o parcial, corresponderían a:*

- *Gestión Energética: Gestión y/o Suministro energético de todo tipo de energías necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovechamiento.*
- *Mantenimiento Integral de instalaciones y equipos transformadores y/o consumidores de energía e infraestructuras complementarias.*
- *Garantía Total de funcionamiento de Equipos e instalaciones.*
- *Ejecución de Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras y/o transformadoras de energía. Con la posibilidad o no de recuperar la inversión con los ahorros generados.*

*26.- Tenencia de participaciones en el capital social o acciones en una SOCIEDAD COTIZADA ANÓNIMA DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (SOCIMI).*

*27.- La compraventa de bienes inmuebles, promoción y construcción de edificios, con destino a locales comerciales, viviendas, plazas de aparcamiento, garajes, hoteles, restaurantes, bares, pubs, cafeterías, salas de espectáculos y su explotación en cualquier forma, incluso en arrendamiento o alquiler, exceptuándose el leasing inmobiliario.*

*28.- Realización de estudios, proyectos, valoraciones, mediciones, peritajes, asesoramiento, promoción, construcción, comercialización, explotación, operación y mantenimiento, incluso en régimen de concesión, así como prestación de cualquier servicio técnico de ingeniería, consultoría o auditoría de emplazamientos y proyectos para su presentación y aprobación ante las administraciones pertinentes, en lo referente a las instalaciones destinadas a la generación, distribución, comercialización, almacenamiento y suministro de energías renovables, fotovoltaicas, eólicas, solares y todo tipo de energías convencionales tales como toda la gama de derivados de petróleo (gasolinas, combustibles diésel), electricidad, carbón, madera y gas natural.*

*29.- Venta, comercio y distribución al por menor de toda clase de artículos de alimentación, bebidas, salud, belleza, ropa, regalos, juguetes, hogar, plantas, droguería, prensa, libros, repuestos de vehículos y telefonía, tabaco, artículos de música, así como cualquier otro producto relacionado con el objeto social.*

*30.- Servicio limpieza de vehículos.*

- *También incluirá los servicios de financiación por cuenta propia o de terceras personas de cuantas operaciones se contienen en el párrafo anterior, excluyendo aquellas actividades financieras o de inversión sometidas a legislación especial.*
- *La participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto, para el desarrollo del propio de esta Sociedad, mediante la suscripción de acciones o*

*participaciones en la fundación o aumento del capital de las mismas, o la adquisición de ellas por cualquier título.*

*31.- El diseño, ejecución, modificación, mantenimiento y reparación de instalaciones interiores y exteriores de fontanería, calefacción, gas, gasoductos, electricidad (alta y baja tensión), redes de voz y datos, automatismo y control, instalaciones de seguridad física, aire acondicionado, instalaciones frigoríficas, climatización, protección contra incendios, petrolíferas, neumáticas y de aparatos a presión e instalaciones eléctricas y mecánicas sin cualificación específica y cualesquiera conducción de fluidos, así como aparatos sanitarios y calderas, y toda la obra civil que sea necesaria para la completa terminación de las anteriores actividades, ya sean todas ellas de carácter privado o público.*

*32.- Comercio al por mayor y menor de toda clase de combustibles y carburantes, ya sean líquidos o gaseosos, tanto para usos particulares, institucionales, empresariales o industriales. Venta de energía y gestión energética integral de instalaciones centrales de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y energía eléctrica.*

*33.- Servicios de gestión de áreas administrativas de terceros.*

*34.- Distribución y comercialización mayorista de bienes de equipo.*

*35.- Comercio al por mayor interindustrial de todo tipo de maquinaria y material industrial, aparatos de iluminación, productos eléctricos, bombillas eléctricas, lámparas, componentes de electricidad, aislante eléctrico, motores y generadores eléctricos, equipos y material de distribución y transmisión de electricidad.*

*36.- Realización de estudios, proyectos, valoraciones, mediciones, peritajes, asesoramiento, promoción, construcción, comercialización, explotación, operación y mantenimiento; así como prestación de cualquier servicio técnico de ingeniería, consultoría o auditoría de emplazamientos y proyectos para su presentación y aprobación ante las administraciones pertinentes, en lo referente a las instalaciones destinadas a la generación, distribución, comercialización, almacenamiento y suministro, a realizar en las siguientes Áreas:*

*a) Todo tipo de energías convencionales y renovables, entre otras, fotovoltaicas – en suelo y techo- eólicas, solares, termosolares, cogeneración, biomasa.*

*b) Eficiencia y gestión energética integral de instalaciones centrales de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y energía eléctrica.*

*c) Así como a todo lo referido a la construcción del sector industrial y, en concreto, a plantas industriales, alimentación, petróleo, químico, gas.*

*d) También incluirá los servicios de financiación por cuenta propia o de terceras personas de cuantas operaciones se contienen en el párrafo anterior, excluyendo aquellas actividades financieras o de inversión sometidas a legislación especial.*

*37.- Comprar, Vender, suministrar, importar, exportar, comercializar, almacenar, fabricar, manufacturar, producir, elaborar, manejar, permutar, distribuir, y , en general,*

*disponer de todo tipo de bienes y productos en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, de conformidad con las leyes de Inversión Extranjeras y las demás disposiciones legales aplicables al caso, incluyendo sin limitar, el diseño, fabricación, ensamblado, comercialización, distribución, importación y exportación, de sistemas de generación de energía eléctrica, sus partes y demás equipos relacionados con la generación de energía eléctrica de fuentes renovables.*

*38.- Comercio al por mayor de metales y minerales metálicos y Comercio al por mayor de otros productos semielaborados.*

*39.- Compraventa, arrendamiento y explotación de minas, canteras, yacimiento, escombreras y otras susceptibles de proporcionar minerales de cualquier clase, excepto aquellas que sean de interés estratégico, bien sean propios de la Sociedad o arrendadas.*

*40.- Fabricación, venta, arrendamiento, colocación, montaje, reparación y conservación de:*

- Palas, cargadores y excavadoras, grúas, elementos de transporte y maquinaria de todo tipo.*
- Elementos prefabricados, estructuras metálicas y toda clase de elementos y materiales destinados a la construcción minera e industrial.*

*41.- Estudio de proyectos mineros, industriales y de toda clase de edificaciones y construcciones.*

*42.- Equipamiento y acondicionamiento de todo tipo de naves, locales y galerías comerciales.*

*43.- Laboratorios para ensayo de materiales y control de calidad de la edificación.*

*44.- Ensayos físicos, mecánicos y químicos de cementos, áridos, aguas, aditivos y hormigones en masa, armados y especiales, así como de todo tipo de suelos.*

*45.- Control y seguimiento a pie de obra de:*

- Todo tipo de hormigón y sus componentes.*
- Comportamiento del suelo.*

*46.- Ensayos de cerámica, vidrio, aceros, plásticos, betunes y asfaltos, así como conglomerantes asfálticos y su seguimiento y control a pie de obra.*

*47.- Análisis y ensayos de todo tipo de:*

- Mastic y adhesivos para sellado y juntas.*
- Todo tipo de fieltros para impermeabilizaciones, así como, capa anticontaminante en carreteras, pistas y drenajes de ríos, embalses y taludes.*



48.- *Todo tipo de análisis de elementos orgánicos e inorgánicos.*

49.- *Todo tipo de ensayos, control de laboratorio y seguimiento de obra de todos y cada uno de los elementos que intervienen en cualquier tipo de edificación y obra civil.*

50.- *La gestión integral de los servicios públicos de abastecimiento de aguas, colectores, saneamiento, depuración de aguas potables y residuales, recogida y tratamiento de residuos urbanos e industriales, humus y ruidos, así como la realización de cualquier trabajo relacionado con las ramas de Ingeniería y Medio Ambiente.*

51.- *La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales.*

52.- *Realización de todo tipo de iluminaciones y balizamientos luminosos, telecomunicaciones, instalaciones radio – eléctricas, de megafonía y sonido, para riego, seguridad y montaje de pararrayos, y toda la obra civil que sea necesaria para la completa terminación de las anteriores actividades, ya sean todas ellas de carácter privado o público.*

53.- *Promoción, construcción, gestión, consultoría y explotación, por cuenta propia o de terceros, de aparcamientos, zonas azules, garajes, de titularidad pública o privada, servicio de arrastra de vehículos, y sus actividades auxiliares, complementarias o subordinadas, incluso en régimen de concesión administrativa.*

54.- *Servicios de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles, muebles así como monumentos y edificios singulares:*

- *Trabajos de conservación y mantenimiento de edificios, tales como albañilería, cristalería, carpintería, pintura y revestimientos con papel tejidos y plásticos.*
- *Trabajos de conservación y mantenimiento de bancos, mesas, papeleras y cualquier tipo de elemento o construcción que tenga carácter de mobiliario urbano.*
- *Trabajos de conservación y mantenimiento de monumentos y edificios singulares, así como trabajos tendentes a evitar o detener su deterioro y reposición de los elementos necesarios.*

55.- *Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones eléctricas y electrónicas, de alta y baja tensión, tales como redes en edificios, alumbrado público, redes interurbanas, balización de puertos y aeropuertos, centrales eléctricas, centros de transformación y distribución, así como de los componentes electrónicos de dichas instalaciones; trabajo de mantenimiento y reparación de motores, generadores y transformadores eléctricos, de equipos electrónicos de señalización, de medida y control de relojes y de termómetros electrónicos.*

56.- *Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones elevadores y de traslación horizontal: trabajos de mantenimiento y reparación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, cintas y cadenas transportadoras, elevadores mecánicos y neumáticos, tubos neumáticos y mecanismos distribuidores.*

58.- *El diseño, investigación y desarrollo, fabricación, compraventa, suministro, importación, exportación, alquiler, mantenimiento, distribución, representación comercial y explotación de materiales, equipos, máquinas e instalaciones destinadas al tratamiento de toda clase de residuos y aguas residuales de cualquier clase.*

59- *Gestión y explotación de plantas de tratamiento y transferencia de residuos.*

60.- *La realización de estudios, trabajos, anteproyectos, informes, dictámenes, desarrollos de procesos de investigación, prestación de toda clase de servicios y ejecución de obras de cualquier naturaleza, todo ello relativos a la determinación del estado actual, preservación y mejora del Medio Ambiente y especialmente en suelos y subsuelos, tratamiento y gestión de residuos urbanos e industriales y su transporte, tratamiento y depuración de aguas corrientes o estancadas, en general en cauces y márgenes fluviales y embalses, tratamiento y corrección de espacios litorales, zona marítimo-terrestre, desembocadura de cursos fluviales, deltas y marismas así como la comercialización de artículos, productos y todo tipo de maquinaria relacionada con las anteriores actividades.*

61.- *Formación profesional y reciclaje de las personas, propias o ajenas, que presten los servicios expresados en el objeto social.*

62.- *La impartición de cursos, seminarios, conferencias relacionadas con las actividades que constituyen el objeto social.*

63- *Prestación y gestión de servicios de alumbrado y regulación semafórica en vía públicas o privadas, ya sea en régimen de concesión administrativa, arrendamiento, gestión interesada o por cualquier tipo de relación contractual.*

64.- *Gestión de recursos energéticos en edificios públicos o privados ya sea en régimen de concesión administrativa, gestión interesada o por cualquier otro medio de relación contractual.*

65.- *Trabajos de prevención y extinción de incendios forestales.*

66.- *Diseño, desarrollo, planificación y ejecución por cualquier medio, ya sea personal o material, ya sea personal o material, de las técnicas o medios destinados a evitar los siniestros ocasionados por agua, fuego, viento, avalanchas, etc., o cualquier tipo de accidente ocasionado por causas naturales o por la intervención tendente a la minoración de los daños que puedan derivarse de los mismos.*

67.- *Promoción y desarrollo de empresas comerciales, industriales y servicios.*

68.- *Administración, gestión, organización y control de cualquier tipo de patrimonios y negocios.*

69.- *Promoción de empresas de nueva creación, industriales, agrícolas, comerciales y de servicios y participación en empresas ya existentes o que se creen bien a través del órgano directivo, bien mediante la suscripción de acciones o participaciones o en fundación o aumento de capital de las mismas o la adquisición de aquellas por cualquier título, tales operaciones se podrán realizar por sí mismo o por cuenta de un tercero.*

70.- *La realización de cualquier construcción, instalación y obra, pública o privada, destinada a TÚNELES.*

71.- *Operación, Diseño, Ingeniería, Construcción, Gestión, Explotación, Administración, Mantenimiento y Conservación integral, Rehabilitación y Acondicionamiento de todo tipo de Concesiones, en su más amplio sentido, tanto de aquellas en las que forme parte del accionariado de la Sociedad Concesionaria, cómo aquellas con las que mantenga algún tipo de relación contractual para desarrollar alguna de las actividades relacionadas.*

72.- *Operación, Diseño, Ingeniería, Construcción, Gestión, Explotación, Mantenimiento y Conservación integral, Rehabilitación y Acondicionamiento de todo tipo de infraestructuras y/o bienes inmuebles mediante fórmulas de colaboración público-privada, tales como:*

- *Concesiones.*
- *Contratos de prestación de servicios a largo plazo.*
- *Obra pública financiada.*
- *Sociedad de riesgo compartido.*

73.- *Construir, mejorar, equipar, instalar, conservar, reparar, operar, establecer y explotar toda clase de Hospitales y Centros de Salud que sean concesionados por cualquier Entidad Pública o privada, así como servicios y actividades conexas a éstas, comprendiéndose de manera enunciativa pero no limitativa, realizar, supervisar y contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de proyectos, construcciones, edificaciones, equipamiento, instalación de maquinaria, estructuras y en general obras de infraestructura que sean necesarias para el desarrollo del objeto social.*

74.- *Adquisición y Enajenación de toda clase de equipo médico, material y servicios relacionados con el área hospitalaria.*

75.- *Subcontratación de servicios médicos.*

76.- *Contratación y subcontratación de servicios no médicos.*

77.- *La prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y de servicios de asistencia social y sanitaria, mediante personal cualificado ( médicos, psicólogos, pedagogos, diplomados universitarios en enfermería, asistentes sociales, fisioterapeutas y terapeutas) y la realización de las siguientes tareas: servicio de ayuda y asistencia a domicilio; teleasistencia domiciliaria y socio-sanitaria; explotación o gestión, total o parcial, de hospitales, centros sanitarios, residencias, pisos tutelares, centros de día, comunidades terapéuticas y otros centros de acogida y rehabilitación; hospitalización a domicilio y ayuda médica y de enfermería a domicilio, suministro de oxígeno terapia, control de gases, electromedicina, realización de análisis de sangre, hemodiálisis, así como sus actividades conexas.*

78.- *Los trabajos de limpieza en general, higienización, desinfección, desinsectación y desratización en Hospitales y de cualquier Centro sanitario.*

79.- *Subcontratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus fines sociales, en los términos y condiciones establecidos en los contratos, convenios u otros documentos celebrados en relación con el mismos, o bien, con el fin de cumplir obligaciones o derechos establecidos en dichos contratos, convenios y documentos de cualquier tipo de licitación pública o privada.*

80.- *Las manipulaciones, embalaje y distribución de productos alimenticios o de consumo; la elaboración, condimentación y distribución de comidas para el consumo propio o suministro a terceros; la atención, reposición y mantenimiento de equipos, maquinaria y dispensadores de los productos mencionados; y la intervención en operaciones de materias primas, mercancías manufacturadas y suministros.*

81.- *Servicio integral de desamiantado, incluyendo todas las labores y actividades que ello requiera y para cualquier tipo de instalación y/o inmueble, incluyendo también dicha actividad sobre bienes y/o equipamientos muebles.*

82.- *Identificación de materiales con amianto en instalaciones, evaluación riesgos.*

83.- *Retirada de materiales con amianto de cualquier tipo de instalación y / o inmueble, incluyendo esta actividad sobre bienes y equipamientos muebles.*

84.- *Gestión residuos peligros.*

85.- *La Exploración, Explotación, Beneficio y Transformación minera de toda clase de minerales, áridos, rocas y materiales pétreos, arenas, polvillos, bases y subbases usados como materia prima para la fabricación de elementos de hormigón, cemento, yeso, morteros, concretos, cementos, firmes de calzada, aglomerado asfáltico y materiales asfálticos utilizados para la ejecución de obras de ingeniería y/o construcción.*

86.- *La Comercialización y venta de todo tipo de productos y subproductos que se puedan llegar a fabricar con toda clase de áridos, minerales, rocas y materiales pétreos, arenas, polvillos, bases y subbases usados como materia prima para la fabricación de elementos de hormigón, cemento, yeso, morteros, concretos, cementos, firmes de calzada, aglomerado asfáltico y materiales asfálticos utilizados para la ejecución de obras de ingeniería y/o construcción.*

87.- *Producción, comercialización y venta de todo tipo de concreto y hormigón para la ejecución de obras civiles, estructurales, industriales, hidráulicas, mecánicas entre otras.*

88.- *Transporte de todo tipo de agregados y materiales de construcción y materiales relacionados con el objeto social de la empresa.*

*Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades con objeto idéntico o análogo e incluso mediante la participación en todo tipo de asociación entre empresas*

*Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa,*

*o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.*

*La actividad principal de la Sociedad es la recogida bajo el punto A que se corresponde con la Construcción de Edificios y Obras Singulares, a quien corresponde el CNAE 4122.”*

## **2.3 Descripción de la actividad del Emisor y del Grupo**

### **a) Descripción del Grupo**

Grupo Ortiz es un Grupo Empresarial con más de 60 años de experiencia en la ejecución de infraestructuras ferroviarias, viarias, ciclo integral del agua EDAR, ETAP, hospitalarias y rehabilitación de grandes edificios. Es un referente global en la ejecución de proyectos de energía fotovoltaica bajo modelo EPC en cualquier lugar del mundo.

Grupo Ortiz es además un actor reconocido en el mercado de concesiones internacionales y está implantado en España, Colombia, Estados Unidos, México, Panamá, Perú y Japón.

El Grupo, que comenzó a operar como una empresa familiar constructora de infraestructuras viarias en España, ha ido diversificando sus áreas de negocio y su presencia en diversos mercados geográficos hasta convertirse hoy en día en un grupo global. Grupo Ortiz cuenta con más de 2.850 empleados en la actualidad, siendo el mantenimiento del empleo uno de sus pilares estratégicos empresariales.

A lo largo de su dilatada trayectoria de más de 63 años ha ido evolucionando y diversificando su actividad, y en la actualidad cuenta con un modelo de negocio enfocado hacia la inversión, construcción y explotación mediante concesiones de diferentes infraestructuras, como son hospitales, carreteras, líneas y subestaciones eléctricas y plantas fotovoltaicas entre otras, además de mantener una relevante actividad como epecista (contratista EPC) mundial de energías renovables (fundamentalmente plantas fotovoltaicas), así como la puesta en valor de sus experiencia de más de seis décadas en infraestructuras de transporte (ferrocarril, viarias), a lo que se añade su actividad en infraestructuras medioambientales, del ciclo del agua y rehabilitación y restauración de edificios históricos o singulares.

Las empresas que conforman Grupo Ortiz desarrollan su actividad a través de las siguientes líneas de negocio:

- **Concesiones:** Operador de infraestructuras, principalmente de transporte, hospitalarias, de energía, así como infraestructuras medioambientales, culturales, deportivas y aparcamientos.
- **Energía:** construcción de instalaciones de generación de energía fotovoltaica, eólica, termosolar, subestaciones, transporte y distribución de energía y Operación y Mantenimiento.

- **Infraestructuras:** obra civil, ferroviaria, medioambiental, ciclo integral del agua, edificación, rehabilitación y servicios, ingeniería, prefabricados y sistema de construcción industrializado.
- **Patrimonial:** activos inmobiliarios en renta a través de su participación en GOP Properties Socimi, S.A.

Respecto a la evolución del Grupo en el ejercicio auditado de 2023, podemos destacar los siguientes aspectos:

- El área de concesiones constituye el pilar de crecimiento del Grupo, con un modelo de negocio consolidado desde el que aborda grandes infraestructuras con participación de financiación multilateral, entidades financieras y sector público y privado. Un modelo de negocio concesional en el que Grupo Ortiz pone en valor todo su conocimiento y experiencia en ingeniería, ejecución, operación y mantenimiento de infraestructuras, así como en la estructuración financiera y jurídica.
- Grupo Ortiz ha alcanzado en el ejercicio 2023 una cifra de negocio consolidada de 820,04 M€, con un EBITDA Consolidado de 57,90 M€ y un EBITDA de Grupo que asciende a 81,77 M€. El incremento de la cifra de negocio consolidada es de un 34%, alcanzando en el ejercicio 2023 la cifra de negocio más alta de su historia. Cabe destacar los incrementos en la cifra de negocio de las áreas de energía (31%) e infraestructuras (42%).
- Concesiones que han entrado en operación en 2023:
  - Hospital de Bosa: finalización de la obra en septiembre de 2023, cumpliendo el plazo y el precio del proyecto. Entrada en operación del hospital en diciembre de 2023.
  - Líneas y subestaciones de Barranquilla: finalización de la obra en septiembre de 2023, cumpliendo tanto el plazo como el presupuesto del proyecto. Entrada en operación en noviembre de 2023. Avanzada la refinanciación del proyecto, que se culminará en 2024.
- Finalización de los trabajos previos de los proyectos concesionales Troncales del Magdalena I y II. Durante 2023 se ha avanzado en la digitalización y estructuración de las 25 unidades funcionales de ambos proyectos. Los dos proyectos han cerrado su financiación a principios de abril 2024. Grupo Ortiz participa con el 50% en ambos proyectos.
- Consolidación de Estados Unidos como uno de los países en los que Grupo Ortiz se ha implantado recientemente. Durante 2023 se han ejecutado mediante el modelo EPC tres parques fotovoltaicos en Texas y Lousiana, que suman 738 MWp.

- De forma paralela, la plantilla global de Grupo Ortiz a 31 de diciembre era de 2.873 personas en todos los países en los que el Grupo tiene actividad. El incremento de plantilla con respecto a 2022 es del 3%.
- Reducción del endeudamiento bruto en un 22% y de la deuda financiera neta en un 70% con respecto a 2022. Dicha reducción de endeudamiento incluye la amortización completa de la emisión de bonos en el MARF por importe de 50 M€, en su vencimiento ordinario el pasado 9 de octubre de 2023. Se mantiene la diversificación de las fuentes de financiación mediante un nuevo programa de pagarés listado en el MARF en mayo de 2023 con un saldo vivo máximo de 75 M€.
- Con la vista puesta en el cumplimiento de su Compromiso Sostenible, Grupo Ortiz ha llevado a cabo en los últimos años una transformación digital profunda en la forma en que lleva a cabo toda su actividad. Su objetivo es lograr que en todas las infraestructuras que el Grupo ejecute la huella sobre el ecosistema sea la mínima posible y el impacto positivo sea el máximo. La ejecución virtual previa a la física se confirma como la herramienta más eficaz de la sostenibilidad.
- Grupo Ortiz está firmemente comprometido con las personas, el medioambiente y la lucha contra el cambio climático a través de todos sus proyectos, especialmente en aquellos países en los que su actividad genera un importante impacto positivo en la contribución al desarrollo sostenible. Asimismo, mantiene un firme compromiso con los códigos de buen gobierno y con los retos que nos plantea el ambicioso objetivo de ser una empresa sostenible. Producir de forma sostenible nos exige cumplir los más altos estándares de seguridad de las personas y calidad de los proyectos, así como la responsabilidad ineludible de reducir al máximo nuestra huella en los ecosistemas.

Por áreas de negocio, el ejercicio 2023 se resume de esta forma:

- 1) En el área **concesional**, destacan como hitos en el ejercicio 2023:
  - Finalización de los trabajos de ejecución del Hospital de Bosa en septiembre de 2023, cumpliendo con el plazo y el presupuesto del proyecto. Entrada en operación de la concesión en diciembre de 2023. Es de destacar el impacto social positivo que tiene el Hospital de Bosa en las comunidades beneficiadas (215 camas hospitalarias, más de 30.000 m<sup>2</sup> de superficie -salas de cirugía, unidades de cuidados intensivos, área de diagnóstico por imagen, consultas médicas, que beneficiará a más de 400.000 personas de forma directa y a más 2.500.000 personas de forma indirecta). Durante la ejecución de la obra se ha realizado un plan social completo con las comunidades vecinas al hospital, que incluye numerosas acciones de formación, socialización del proyecto con niños y comunidad, igualdad de género, inclusión social, simulacros de evacuación, ferias de empleabilidad, ambientales y de salud, etc.
  - Finalización de la obra Líneas y Subestaciones en Barranquilla en septiembre de 2023, cumpliendo con el plazo y el presupuesto del proyecto. Entrada en

operación de la concesión en noviembre de 2023. Se encuentra además en proceso de refinanciación, que se culminará en el primer semestre de 2024.

- Finalización de los trabajos previos en las Troncales del Magdalena I y II. La firma de la financiación se ha realizado a principios de abril de 2024 y se dará comienzo a la ejecución de los proyectos. Grupo Ortiz participa con el 50% en ambos proyectos.
  - Participación de COFIDES en 4 concesiones en Colombia (Hospital de Bosa, Líneas y subestaciones Barranquilla, Conexión Norte y Transversal del Sisga). De esta forma, COFIDES muestra su confianza en Grupo Ortiz y se constituye en un socio estratégico en proyectos concesionales de especial relevancia.
  - Refinanciación de la concesión Transversal del Sisga en Colombia en junio de 2023. Asimismo, se encuentra en fase de negociación la refinanciación de la concesión Conexión Norte, prevista para el primer semestre de 2024.
- 2) Respecto al área de **energía**, Grupo Ortiz es un reconocido especialista global especialista en energía fotovoltaica, Operación y Mantenimiento fotovoltaico y líneas y subestaciones.

En 2023, Grupo Ortiz ha sumado 1.528 MWp de energía fotovoltaica en ejecución en 8 plantas fotovoltaicas en 2 países.

En Estados Unidos, el Grupo ha ejecutado durante 2023 tres plantas fotovoltaicas que suman 739 MWp:

- 7V Solar Ranch en Texas, con 300 MWp.
- Grimes Texas, con 278 MWp.
- Elisabeth Louisiana, con 160 MWp.

En España se han ejecutado durante 2023 5 plantas fotovoltaicas que suman 790 MWp:

- Carmonita Ministerio en Badajoz, con 478 MWp. Se trata de la mayor planta fotovoltaica construida hasta la fecha por Grupo Ortiz.
- Hipódromo y Rotasol, con 188 MWp y 22 MWp, situadas en la provincia de Sevilla.
- Cerrillares, que cuenta con 50 MWp, está situada en Murcia.
- Solcan. Se trata de un proyecto de 11 parques fotovoltaicos situados en varias de las Islas canarias y que suman en total 52 MWp.



Señalar asimismo que en 2023 se ha firmado el contrato de otra planta fotovoltaica en España, el Proyecto Salsolito, que sumará 73 MWp en la provincia de Badajoz. La obra comenzará en 2024.

Por otro lado, en 2023 el Grupo ha venido ejecutando 12 subestaciones y 64 km de líneas de T&D en Colombia, Perú y España.

En Colombia, el proyecto de Barranquilla, que cuenta con 6 subestaciones y 24 km de líneas, finalizó en septiembre y entró en operación en noviembre de 2023.

En Operación & Mantenimiento, el Grupo opera 17 plantas fotovoltaicas en 7 países que suman 1.508 MWp en total.

La facturación del área de energía en 2023 se ha incrementado un 31% con respecto al ejercicio anterior, hasta los 458,32 M€.

Dentro del área de infraestructuras, Grupo Ortiz continúa aplicando su conocimiento acumulado durante más de sesenta años en grandes proyectos de infraestructuras sostenibles, en edificación y rehabilitación, así como de los servicios asociados a las infraestructuras, en España, Colombia y Panamá.

Es especialista en infraestructuras ferroviarias, viarias, sanitarias, ciclo integral del agua, medioambientales y en rehabilitación de edificios históricos.

En transporte terrestre, destaca su experiencia en el desarrollo de las infraestructuras ferroviarias y en la ejecución de carreteras y autopistas, especialmente en España y Colombia. En lo referente a las infraestructuras medioambientales, el Grupo dispone de dos empresas punteras especializadas en el cuidado integral del agua y en infraestructuras verdes, con obras singulares en España y Panamá. Otro aspecto destacable en el portfolio del Grupo es el de las infraestructuras sanitarias que incorpora proyectos ejecutados en España, México, Colombia y Bolivia.

La historia de Grupo Ortiz está también asociada al cuidado del patrimonio histórico-artístico y rehabilitación de edificios singulares, sobre todo en España, pero también en otros países como Panamá. Por último, el Grupo apuesta por la innovación en la edificación, a través de su empresa especializada en tecnología del hormigón y soluciones estructurales.

La facturación del área de infraestructuras en 2023 se ha incrementado un 42% respecto al ejercicio anterior, hasta los 343,71 M€.

Durante el ejercicio 2023 el Grupo está ejecutando, entre muchos otros, los siguientes proyectos:

- EDAR el Plantío. Se trata de la infraestructura de tratamiento de aguas más grande de la Comunidad de Madrid, para el Canal de Isabel II.
- Autovías A-11 en La Rioja y Burgos y A-12 en Valladolid para el Ministerio de Transportes.

- Tramo del AVE Madrid - Extremadura para Adif entre Toril y Malpartida de Plasencia.
  - Adjudicación de las obras de la estación de Parla, también para Adif, que comenzarán en 2024.
  - Urbanización de la Etapa 1 de Valdecarros. Asimismo, hemos sido adjudicatarios de las obras de urbanización de la Etapa 3, que comenzarán en 2024. Destacar que el proyecto de Valdecarros es la actuación urbanística más importante que se está desarrollando en la ciudad de Madrid.
  - Obras de edificación del Colegio Gredos san Diego en Valdebebas, Madrid.
  - Hospital de Bosa en Bogotá, Colombia. Hospital de 215 camas para la Alcaldía Mayor de Bogotá. Finalizado en septiembre de 2023.
  - Ejecución de las obras en las concesiones viarias Transversal del Sisga, Conexión Norte y Ruta del Caribe y de los trabajos previos en las concesiones viarias Troncal del Magdalena I y II, para la ANI (Agencia Nacional de Infraestructuras).
  - Variante Magangué-Momposina en Colombia para el INVIAS (Instituto Nacional de Vías).
  - Acueducto Panamá Norte, importante proyecto de transporte y distribución de agua potable para CONADES (Consejo Nacional del Desarrollo, del Gobierno de Panamá).
- 3) El área **patrimonialista**, se centra fundamentalmente en la Socimi Grupo Ortiz Properties. La Socimi cuenta con activos valorados en 196,48 M€ de acuerdo con la última tasación. Se trata de activos en alquiler -viviendas, oficinas, parking, estación de servicio, etc-, cuyo valor a cierre de 2023 asciende a 94,05 M€.

Se trata de una Socimi enfocada a maximizar la rentabilidad de sus accionistas y que en 2023 alcanzó un 6% de rentabilidad anual (5,792 M€) que se reparte de forma trimestral vía caja a todos sus accionistas.

## **b) Situación económica y áreas de negocio del Grupo**

En los siguientes gráficos se detallan la **cifra de negocio consolidada y el EBITDA consolidado 2023** y su desglose por área de negocio:

	2023	2022	VAR%
CIFRA DE NEGOCIO CONSOLIDADA	820,04	610,39	+34%
EBITDA CONSOLIDADO	57,90	37,56	+54%
EBITDA ADICIONAL	23,87	12,99	+84%
EBITDA GRUPO	81,77	50,55	+62%

1) ÁREA DE ENERGÍA	2023	2022	VAR%
CIFRA DE NEGOCIO ENERGÍA	458,32	350,78	+31%
EBITDA ENERGÍA	34,06	21,10	+61%
MARGEN ENERGÍA	7,4%	6,1%	+21%

2) ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS	2023	2022	VAR%
CIFRA DE NEGOCIO INFRAESTRUCTURAS	343,71	241,63	+42%
EBITDA INFRAESTRUCTURAS	20,64	13,52	+53%
MARGEN INFRAESTRUCTURAS	6,0%	5,6%	+7%

3) CONCESIONES CONSOLIDAN	2023	2022	VAR%
CIFRA DE NEGOCIO CONCESIONES CONSOLIDAN	18,01	17,97	+0,2%
EBITDA CONCESIONES CONSOLIDAN	3,20	2,94	+26%

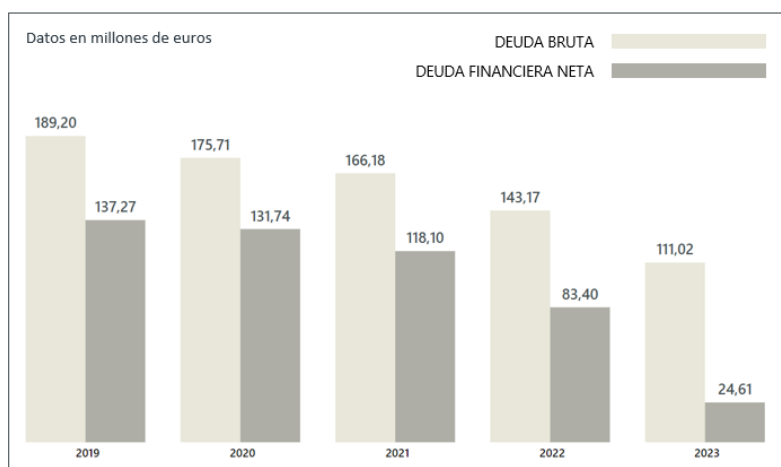
Datos Auditados

Como se puede comprobar, la cifra de negocio en el ejercicio 2023 asciende a 820,04 M€, un 34% superior a la del ejercicio 2022, alcanzando la cifra de negocio más alta en toda su historia.

Respecto a la cifra de negocios consolidada, el 56% procede del área de energía (458,32 M€) y un 42% procede del área de infraestructuras (343,71 M€). Se trata de las áreas productivas de Grupo Ortiz, en las que el Grupo desarrolla su experiencia como ejecutora global de proyectos fotovoltaicos, transporte y distribución de energía y Operación y Mantenimiento de plantas fotovoltaicas. En el área de infraestructuras, cuenta con más de 63 años de experiencia en infraestructuras viarias, ferroviarias, sanitarias, medioambientales, así como en edificación y rehabilitación.

### Estructura del endeudamiento consolidado

En los siguientes gráficos se detalla la estructura del endeudamiento consolidado a 31 de diciembre de 2023:



### HIGHLIGHTS 2023

1. CONFIRMACIÓN DEL COMPROMISO DE REDUCCIÓN DEL ENDEUDAMIENTO.
2. HITOS FINANCIEROS PRINCIPALES 2023
  - Amortización total bonos: 50 M€
  - Amortización ICOS: 18,50 M€
  - Refinanciación con minoración del Sindicado: 100 M€
  - Programa de Pagarés MARF: 75 M€ instrumento utilizado durante 2023 para circulante.
  - Reducción del 22% del Endeudamiento Bruto.
  - Reducción del 70% del Endeudamiento Financiero Neto.
  - Total Disponible DIC-23: 185,13M€

En el ejercicio auditado de 2023, podemos destacar los siguientes hitos relativos al compromiso de reducción de deuda:

- Reducción del endeudamiento corporativo en un 22% respecto a 2022 (-32,15 M€).
- Reducción de deuda neta en un 70% respecto a 2022 (-58,79 M€).
- Estructura de endeudamiento eficiente.
- En relación con el Programa de Pagarés ORTIZ 2023 en MARF de 75 M€, a fecha de 31 de diciembre de 2023 el Grupo Ortiz había amortizado la totalidad de los pagarés emitidos al amparo de dicho programa durante el ejercicio, lo que ha contribuido a fortalecer su posición financiera y su reputación en el mercado.

Se acompaña a continuación el cuadro de cumplimiento de las ratios de la financiación sindicada relativa a las obligaciones admitidas en el MARF:

#### CUMPLIMIENTO DE RATIOS SINDICADO 2023

CUMPLIMIENTO DE RATIO DFN / EBITDA (DEUDA SOLO CON RECURSO)	0,30	≤ 2,50
CUMPLIMIENTO DE RATIO DFN + DEUDA INDIRECTA / EBITDA INDIRECTO	0,28	≤ 3,00
CUMPLIMIENTO DE RATIO EBITDA / GASTOS FINANCIEROS NETOS*	81,77	≥ 3,75

\* Gastos Financieros Netos = Gastos Financieros (10,79 M€) – Ingresos Financieros (19,15 M€). Total -8,36 M€. Para el cálculo del Ratio el denominador se ha considerado 1. EBITDA Grupo 81,77 M€

Datos Auditados

Durante el mes de abril de 2023 se procedió a la renovación del préstamo sindicado con una minoración de su importe de 134 M€ a 100 M€.

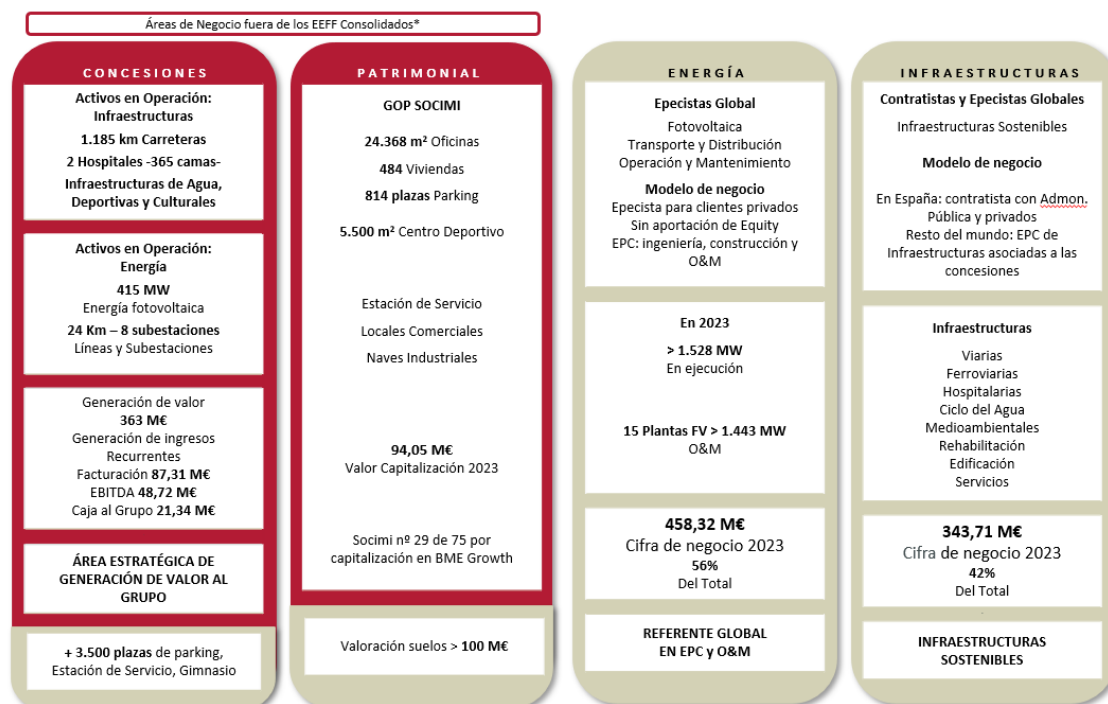
Asimismo, se realizó la amortización del bono MARF en su totalidad (50 M€), en su fecha de vencimiento ordinario (octubre de 2023).

## Áreas de negocio del Grupo

El Grupo desarrolla su proyecto empresarial grupal a través de las siguientes áreas de negocio:

- Concesiones.
- Energía.
- Infraestructuras.
- Patrimonial.

A continuación, se adjunta un gráfico explicativo de las áreas de negocio y de los perímetros consolidado y no consolidado:



\* Se incluyen en los EEFF mediante el método de puesta en equivalencia por lo que el área de concesiones y patrimonial no se incluye proporcionalmente en cada una de las partidas contables. Por tanto, para analizar el valor del área concesional hay que ir al balance individual de cada SPV



Los activos concesionales por países son los siguientes:

1) Colombia:

En este país se sitúa el principal foco inversor concesional del Grupo Ortiz.

El Grupo Ortiz cuenta con 7 concesiones en Colombia, país en el que consiguió su primera concesión fuera de España:

- 2014: carretera 4G Conexión Norte.
- 2015: carretera 4G Transversal del Sisga, ambas con la Agencia Nacional de Infraestructuras (ANI).
- 2020: el Hospital de Bosa con la Secretaría Distrital de Salud de Bogotá, y las Líneas de Transmisión y Subestaciones en Barranquilla, dependientes de la Unidad de Planeamiento Minero y Energético de Colombia (UPME).
- 2021: la iniciativa privada Ruta del Caribe, también con la ANI.
- 2022: Troncales del Río Grande Magdalena I y II.

En los 4 proyectos concedidos entre 2014 y 2020, el Grupo Ortiz cuenta además con COFIDES como socio accionista; y, en las otras 3 concesiones, está negociando su entrada que se materializará cuando alcancen su financiación.

Colombia se trata, por tanto, de la principal apuesta de Grupo Ortiz en cuanto a inversión en activos concesionales en todo el mundo.

- Autopista Troncal del Río Grande Magdalena I

SPV: Autopista del Río Magdalena, S.A.S.

Grupo Ortiz participa en este proyecto estratégico para Colombia, que mejora la conexión Puerto Salgar - Barrancabermeja, cruzando el norte del país, a lo largo del río grande Magdalena.

Se trata de la sexta concesión del Grupo Ortiz en Colombia y forma parte de la quinta ola de proyectos que estructura la ANI.

Adjudicado en mayo de 2022, la firma del acta de inicio se produjo en diciembre del 2022.

Ya se han iniciado los trabajos de Operación y Mantenimiento y la ingeniería de los diseños.

Longitud: 259,6 kilómetros de Puerto Salgar a Barrancabermeja.

Objeto del Contrato: Operación y mantenimiento de 259,6 kilómetros, construcción de segunda calzada de 118 kilómetros, mejora y rehabilitación de 152,9 kilómetros y construcción de variantes de 28,4 kilómetros.

Construcción del proyecto: 8 variantes, 39 puentes vehiculares, 25 puentes peatonales, 1 estación de pesaje, 2 áreas de servicio, 3 estaciones de peaje.

Plazo de concesión: 2022 – 2048.

Inversión: 711 M€.

La necesidad de financiación con recursos ajenos al proyecto: 340 M€.

Los fondos propios previstos en la SPV: 114,8 M € y los fondos propios previstos de ORTIZ: 57,4 M €.

Ingresos previstos de la SPV: 2.015 M€, de los cuales pagos por disponibilidad (“vigencias futuras”) por 880 M€, y una recaudación en peaje directo por 1.135 M€.

A principios de abril 2024 se ha culminado el cierre financiero.

- Autopista Troncal del Río Grande Magdalena II

SPV: Autopista del Rio Grande, S.A.S.

Grupo Ortiz participa en este proyecto estratégico para Colombia, que mejora la conexión entre Sabana de Torres y Curumaní, cruzando el norte del país, a lo largo del río grande Magdalena. Es la prolongación de la Troncal I.

Se trata de la séptima concesión adjudicada a Grupo Ortiz en Colombia y forma parte de la quinta ola de proyectos que estructura la ANI.

Adjudicado junio de 2022. Se firma el acta de inicio en diciembre del 2022.

Ya se ha iniciado con los trabajos de Operación y Mantenimiento y la ingeniería de los diseños.

Longitud de carretera: 370 kilómetros de Puerto Salgar a Barrancabermeja.

Objeto del Contrato: Construcción 117 kilómetros + operación y Mantenimiento 253 kilómetros + 7 peajes.

Plazo de concesión: 2022 – 2048.

Inversión: 649 M€.

La necesidad de financiación con recursos ajenos al proyecto: 319 M€.

Fondos propios previstos SPV: 107,8 M € y los fondos propios previstos ORTIZ: 53,9 M €.



Ingresos previstos de la SPV: 2.252 M€, de los cuales pagos por disponibilidad (“vigencias futuras”) por 389 M€ y una recaudación en peaje directo por 1.863 M€.

A principios de abril 2024 se ha culminado el cierre financiero.

- Hospital de Bosa

SPV: Promotora Hospital de Bosa S.A.S.

El Proyecto consiste en el diseño, financiación, construcción, dotación, operación, reposición, mantenimiento y reversión de los equipos y de la infraestructura hospitalaria del Hospital de Bosa. Primer proyecto en el sector salud a ejecutarse bajo un esquema de Asociación Público-Privada (APP) en Colombia.

El proyecto se desarrolla bajo un esquema “bata gris-verde” (diseño, construcción dotación de equipos, mantenimiento y operación de infraestructura) con el que se garantiza una adecuada prestación de los servicios de salud en el suroeste de la ciudad de Bogotá, con un total de 215 camas.

Adjudicada en diciembre de 2019 por la Secretaría Distrital de Salud (SDS) – Fondo Financiero Distrital de Salud (FFDS) y se firmó el contrato de concesión en febrero de 2020.

El Proyecto será desarrollado a través de un contrato EPC full back-to-back desarrollado por los sponsors del Proyecto, llave en mano, plazo fijo y monto global fijo.

El monto de inversión es de 76M€, el cual se ha financiado en un 75% con deuda bancaria (Itaú, Bancolombia y Davivienda) y un 25% con equity.

Duración de la concesión: 18 años a partir del 2020

Ingresos del Proyecto:

- Pagos por disponibilidad (“Vigencias futuras”).
- Ingresos comerciales.

Servicios a Prestar:

- Mantenimiento de las obras y equipamiento hospitalario.
- Administración y gestión de equipamiento hospitalario.
- Presentar la certificación LEED.
- Centro de Control Operacional (CCO).
- Limpieza y desinfección, gestión de residuos peligrosos y no peligrosos.

- Seguridad y vigilancia.
- Mantenimiento de equipos de informática y telecomunicaciones.
- Capacitación del personal de la Subred sanitaria para el uso del equipamiento hospitalario.

En diciembre 2023 comienza su operación.

- Líneas y Subestaciones de Barranquilla

SPV: Energías de Colombia E.S.P. S.A.S.

Adjudicada en enero del 2020 por la Comisión de Regulación de Energía, Gas y Combustibles (CREG), organismo perteneciente al Ministerio de Energía y Minas.

En 2021 se comienza la fase de construcción, se firma el cierre financiero y se produce la venta a COFIDES del 20% de la SPV.

El monto de inversión es de 143 M€, el cual se ha financiado en un 80% con Deuda Bancaria (Itaú, Davivienda y Banco Santander) y un 20% con equity.

Principales características del Proyecto:

8 subestaciones (2 nuevas y 6 existentes).

24 kilómetros de líneas de alta tensión, la mayoría de las líneas subterráneas.

Adquisición de un predio para la nueva subestación Estadio.

Operación y mantenimiento de las subestaciones y líneas de alta tensión.

Puesta en servicio en noviembre 2023. Se prevé refinanciar en 2024.

- Transversal del Sisga:

SPV: Concesión Transversal del Sisga S.A.S.

En 2023 se ha terminado el 100% del proyecto, se ha refinanciado y se encuentra en explotación.

El 50% de la SPV se reparte entre Ortiz con 25,01% y COFIDES con el 24,99%, Socio inversor estratégico de Ortiz en su cartera internacional desde 2016. El otro 50% de la SPV es de su socio colombiano estratégico en carreteras KMA.

Longitud: 137 kilómetros (100% rehabilitación), en Cundinamarca, Boyacá y Casanare (Sisga–Guateque–San Luis de Gaceno–Aguaclara).

La inversión alcanza los 190 M€.

El equity de Ortiz asciende a 15 M€, de los cuales ya ha desembolsado el 100%.

Plazo de concesión: 29 años (hasta el año 2044).

Ingresos previstos de la SPV: 1.470 M€, compuesto por pagos por disponibilidad ("vigencias futuras") e ingresos por el Tráfico (70% garantizado por el Estado + peaje directo 30%).

- **Conexión Norte:**

SPV: Autopistas de Nordeste S.A.S.

La Unidad Funcional 2 (UF2) de la carretera se encuentra en operación y se entregará la carretera completa en 2024, con lo que se prevé refinanciar la concesión en dicho año.

Longitud: 145 kilómetros (63 kilómetros de obra nueva y 82 kilómetros de rehabilitación), en Antioquia (Remedios–Zaragoza–Caucasia).

Plazo de la concesión: 2015 – 2043.

La inversión alcanza los 572 M€. La financiación bancaria es de ≈ 415 M€, firmada en el año 2016 con un apalancamiento: 75% / 25%.

Fondos propios previstos en la SPV: 157 M €.

En este Proyecto COFIDES cuenta con un 4,2% de la SPV reduciendo así la participación de Ortiz y su compromiso de aportación de equity.

Los fondos propios a aportar por ORTIZ ascienden a 21 M€, de los cuales ya ha desembolsado un 85%.

Ingresos previstos de la SPV: 2.830 M€, compuesto por pagos por disponibilidad ("vigencias futuras") e ingresos por el tráfico (90% garantizado por el Estado y 10% peaje directo).

## 2) México:

En este país se consiguió la primera concesión hospitalaria de Grupo Ortiz, el Hospital Tepic. Dicho hospital entró en operación el 15 de abril de 2020, consiguiendo adelantar su entrada en funcionamiento un mes antes del plazo inicialmente previsto, para ayudar a hacer frente a la pandemia de la COVID-19.

- **Hospital Tepic en el Estado de Nayarit, México**

SPV Concesionaria: Promotora Hospitalaria Tepic S.A.P.I.

SPV Operadora: Operadora Hospitalaria Tepic S.A.P.I.

En abril de 2020 se puso en operación el Hospital. La operación se realiza a través de otra Sociedad de Propósito Específico (OHT) formada por los mismos socios y porcentajes de la Sociedad Concesionaria.

El proyecto incluye el diseño, construcción, equipamiento y prestación de servicios complementarios durante los próximos 23 años.

Este proyecto supuso un hito importante para el área de Concesiones, porque, no solamente fue la primera concesión en el sector social de la salud, sino que también fue la primera culminación exitosa de una iniciativa privada del Grupo Ortiz presentada en 2015.

El Hospital General de Tepic, se ubica en el estado de Nayarit y da servicio al Instituto de Seguridad y Seguros Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).

Cuenta con 200 camas (150 censables), 35 consultorios, 7 quirófanos, 31 especialidades de segundo y tercer nivel de atención, 6 auxiliares de diagnóstico, 8 auxiliares de tratamiento, 11 equipos de hemodiálisis, entre otros. El edificio cuenta con certificación medioambiental LEED.

Los servicios asistenciales que incluye la concesión son: esterilización, hemodiálisis, laboratorio, banco de sangre, farmacia, así como los servicios complementarios de alimentación, ropería, mantenimiento del equipo médico, vigilancia, limpieza, correo, almacén, telecomunicaciones, gases medicinales y mantenimiento integral de las instalaciones.

Inversión Total 70 M€ / EPC 50 M€.

Fondos Propios aportado por Grupo Ortiz: 7 M€.

### 3) España:

Concesiones de transporte:

2 autovías: Accesos de Ibiza (7,1 kilómetros) y Viario A-31 (111 kilómetros).

- **Accesos de Ibiza**

Contrato de Concesión de obra pública para la construcción, conservación y explotación de las obras del nuevo acceso al aeropuerto de Ibiza con una longitud de 7,1 kilómetros por sentido.

El plazo de duración de la concesión es de 25 años desde la formalización del contrato (2005). Puesta en servicio en 2008, la fecha de finalización de la concesión está prevista el 27 de julio de 2030.

La concesión percibe su retribución del Gobierno Balear a través de un peaje en sombra por cada vehículo que circula por la autovía.

En el año 2019 (antes de las restricciones de movilidad establecidas a causa de la pandemia producida por la COVID-19), se produjeron unos 65 millones de desplazamientos. Como resultado de las restricciones de movilidad durante el año 2020 el tráfico disminuyó un 42%, por este motivo la concesión ha sido compensada en 2022 por el Gobierno Balear por un importe de 2,3 M€.

El tráfico de la carretera ha experimentado una clara recuperación desde mediados del año 2021, llegando a igualar los datos de 2019.

Los datos de tráfico e ingresos de 2023 arrojan un crecimiento respecto a 2022 superior al 27%. La facturación del año 2023 fue de 8,96 M€. El EBITDA del año 2023 ha sido de 7,52 M€.

- Viario A-31

Contrato de concesión de obra pública para la conservación y explotación del tramo Bonete-Alicante de la autovía A-31, con una longitud de 111 kilómetros por sentido.

La duración del contrato es de 19 años desde la firma del contrato (2007). Puesta en servicio en 2008, la fecha de finalización de la concesión está prevista en 2026.

La concesión percibe su retribución del Ministerio de Fomento a través de un peaje en sombra por cada vehículo que circula por la autovía.

El tráfico se ha incrementado en 2023 con respecto a 2022 un 2%, estando en los niveles de la etapa pre-COVID-19.

La facturación del año 2023 fue de 19,37 M€. El EBITDA del año 2023 ha sido de 16,49 M€.

#### Concesiones de Energía:

2 plantas fotovoltaicas: Alten El Casar (13 MW) y Universidad de Málaga (1 MW)

3 eficiencias energéticas de alumbrado público: Municipios de Humanes de Madrid, Moclín y Valle de Zalabi.

- Alten El Casar

Planta Fotovoltaica situada en la provincia de Guadalajara (España) con una potencia de 13 MWp.

Terminó su construcción a finales de 2019, fecha en la que comienza la etapa de operación dentro del Régimen Retributivo Específico.

Incremento en la Producción en 2023 de un 1%.

La facturación del año 2023 fue de 2,01 M€ y el EBITDA ha sido de 1,63 M€.

- Universidad de Málaga

Planta fotovoltaica situada las cubiertas del edificio de Escuela Técnica Superior de Ingeniería Industrial de la Universidad de Málaga con una potencia de 1 MWp.

El contrato de concesión tiene un plazo de duración de 25 años y contempla la redacción del proyecto, instalación, mantenimiento y explotación del sistema fotovoltaico desde el año 2008.

En el ejercicio 2022 se llevó a cabo una gran inversión en la reparación y puesta a punto de la planta, lo que ha generado un incremento muy importante en la producción de la planta.

- Eficiencia Energética

Grupo Ortiz explota 3 contratos de eficiencias energéticas de alumbrado público en Humanes de Madrid, Moclín (Granada) y Valle de Zalabí (Granada), con más de 3.000 luminarias.

Concesiones de Aparcamientos:

7 aparcamientos, con 3.550 plazas en total.

- Parking Collado Villalba

Contrato de concesión para la construcción, conservación y explotación del aparcamiento subterráneo bajo la calle Honorio Lozano, así como la explotación del aparcamiento existente en la Biblioteca Municipal Miguel Hernández, ambos en Collado Villalba (Madrid) con 1.023 plazas en total.

La retribución de la Concesionaria se obtiene a través del cobro a los usuarios de las plazas de garaje, por rotación y abonos, más el cobro de un canon anual con cargo al Ayuntamiento durante 40 años.

El nivel de rotación en 2023 fue de 2,87% aunque sigue inferior al nivel del año 2019 (pre-COVID-19).

El nivel de ocupación en 2023 fue de 71% pero sigue inferior al nivel del año 2019 (pre-COVID-19).

- GO Barajas

Situado en el aeropuerto Internacional de Madrid Barajas-Adolfo Suárez, cuenta con dos aparcamientos uno de 450 plazas y otro de 211 plazas. Se puso en operación en enero del año 2019.

El aparcamiento de 211 plazas esta alquilado desde el 30 de octubre de 2019 a una empresa de alquiler de coches, generando un ingreso recurrente. Las otras 450 plazas están destinadas a los usuarios del aeropuerto.

Debido a que las restricciones por la pandemia están siendo cada vez menores y el tráfico aéreo se está recuperando de manera notable.

El nivel de ocupación en 2023 fue de 67%, y por lo tanto superior al nivel del año 2019 (pre-COVID-19) que era de 48%.

- Aparcamiento Reyes Católicos, en Zamora

Contrato de concesión para la construcción, conservación y explotación del aparcamiento subterráneo de 538 plazas, situado en Zamora. Aparcamiento de rotación y abonados.

Actualmente tenemos 326 abonados y los ingresos anuales en 2023 se han incrementado en un 26%.

El nivel de rotación en 2023 fue de 14%.

El nivel de ocupación en 2023 fue de 68%.

- Aparcamientos de Residentes en Madrid (PAR)

Se trata de 4 contratos de concesión con el Ayuntamiento de Madrid.

Todos en operación desde 2009, con un plazo de 40 años y un total de más de 1.300 plazas.

Las plazas se comercializan en régimen de cesión de derecho de uso y en abonos mensuales y no se han visto afectados por la pandemia.

- PAR Juan Ramón Jiménez: muy próximo a la plaza de Cuzco, de 401 plazas.
- PAR Ilíada: muy próximo al estadio Wanda Metropolitano, de 333 plazas.
- PAR Pamplona: muy próximo a la Plaza de Castilla, de 314 plazas.
- PAR Andorra: próximo al Campo de las Naciones, de 280 plazas.

Asimismo, en 2024 Ortiz ha sido adjudicatario de dos nuevos parkings en el centro de Madrid que suman 773 plazas en total.

Otras concesiones (medioambientales, culturales):

Estación depuradora de aguas residuales: EDAR en Ribadeo.

Centro cultural (BAC) situado en Valencia.

- EDAR Ribadeo

Se trata de una concesión de obra pública para la redacción de proyecto, construcción y explotación de una estación depuradora de aguas residuales en el término municipal de Ribadeo, cuyo contrato fue firmado en 2008 por un plazo de duración de 20 años.

La estación depuradora está diseñada para tratar un caudal anual de 2,8 millones de metros cúbicos de aguas fecales y pluviales.

A pesar de que la UTE fue constituida originalmente por 3 empresas, desde noviembre de 2021 el Grupo Ortiz ostenta el 100% de las participaciones, tras adquirir las participaciones de los demás socios.

- Bulevar del arte y la Cultura (BAC)

Concesión municipal para la promoción, construcción y explotación mercantil del Centro Cultural La Rambleta en Valencia.

El periodo de concesión es de 20 años desde la terminación de las obras y puesta en servicio del centro.

Este acuerdo de concesión incluye la construcción del teatro y su posterior explotación.

La retribución al concesionario viene determinada por el abono del canon satisfecho por el Ayuntamiento de Valencia, y por las tarifas que abonen los usuarios por la utilización de los servicios y equipamientos culturales.

#### 4) Italia:

Medsolar es una planta fotovoltaica de 1 MW que Grupo Ortiz tiene en Italia. Dicha planta se construyó en 2010 y está en operación desde 2011.

Como hechos más relevantes del ejercicio 2023 en el Área de Concesiones, cabe señalar:

- Puesta en operación del Hospital de Bosa en diciembre 2023 (Colombia).
- Puesta en operación de Líneas y Subestaciones Barranquilla en noviembre 2023 (Colombia). Negociación de la refinanciación en fase de cierre (prevista para 1º semestre 2024).
- Puesta en operación completa y refinanciación de Transversal del Sisga (Colombia).
- Negociación de la refinanciación de Conexión Norte en Colombia (prevista para 1º semestre 2024).
- Negociación de la financiación de las 2 concesiones 5G en Colombia: Troncal I y Troncal II. La financiación se ha firmado en abril 2024.



Grupo Ortiz participa en proyectos concesionales cuya inversión total (100%) supera los 4.300 M€, que incluyen más de 1.180 km de autovías, 365 camas hospitalarias, más de 360 MW de potencia instalada en plantas fotovoltaicas y más de 3.500 plazas de parking, entre otros activos concesiones.

Estas concesiones han generado en 2023 una cifra de negocio total de 87,31 M€ (incluyendo las concesiones que no consolidan) y un EBITDA total de 48,72 M€ (también incluyendo las concesiones que no consolidan).

Como consecuencia de utilizar el método de puesta en equivalencia para consolidar las empresas asociadas, los EBITDAS y la cifra de negocio de las concesiones y de GOP Properties Socimi no se reflejan en las cuentas anuales del Consolidado.

Para una mejor comprensión de los activos concesiones de Grupo Ortiz que se encuentran en el perímetro no consolidado y del EBITDA adicional que aportan al Grupo adjuntamos el siguiente cuadro explicativo:

1) ÁREA CONCESIONAL QUE NO CONSOLIDA	2023	VAR 23-22 %	
<b>CIFRA DE NEGOCIO % ORTIZ</b>	<b>69,30</b>	<b>+16%</b>	
Colombia. Autovías	31,27	+1%	
Colombia. Hospital Bosa	5,36	+10%	
México. Hospital Tepic	19,56	+65%	
España. Autovías	9,60	+6%	
España. Energía y otros	3,51	+14%	
<b>EBITDA % ORTIZ</b>	<b>45,52</b>	<b>+50%</b>	➔
Colombia. Autovías	26,49	+59%	
Colombia. Hospital Bosa	5,22	+250%	
México. Hospital Tepic	4,10	+2%	
España. Autovías	8,10	+3%	
España. Energía y otros	1,61	+324%	
			<b>GENERACION DE EBITDA ADICIONAL* AL GRUPO (21,34 + 2,53)</b>
			<b>23,87</b>
			<b>EBITDA A GRUPO desde ÁREA CONCESIONAL</b>
			<b>21,34</b>
<b>2) ÁREA PATRIMONIAL QUE NO CONSOLIDA GOP PROPERTIES SOCIMI</b>	<b>2023</b>	<b>VAR 23-22 %</b>	
<b>CIFRA DE NEGOCIO % ORTIZ</b>	<b>5,43</b>	<b>+17%</b>	
<b>EBITDA % ORTIZ</b>	<b>3,69</b>	<b>+12%</b>	➔
			<b>EBITDA A GRUPO desde ÁREA PATRIMONIAL</b>
			<b>2,53</b>

Datos en millones de euros

\* EBITDA Adicional = Dividendos + Intereses + Amortización Deuda Subordinada + Resultado contable de las Ventas

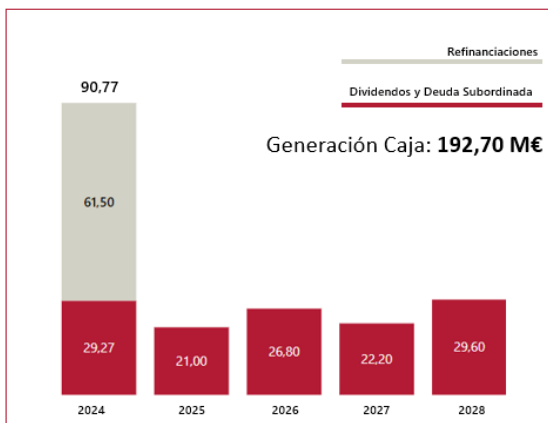
En el siguiente cuadro se detallan los activos del área concesional por países:

• Inversión Total	+4.300 M€	• Camas Hospitalarias	365
• Autovías	+1.180 km	• Potencia Instalada	+360 MW
		• Parking	+3.500 plazas

	DATOS	INVERSIÓN TOTAL 100%	% ORTIZ	BANCOS FINANCIADORES
<b>Concesiones Colombia</b>		<b>3.602</b>		
Autovía Troncal Magdalena I	260 km	936,4	50,00%	IFC, BID, CAF, MUFG, SMBC, Bancolombia, FDN, JP Morgan
Autovía Troncal Magdalena II	272 km	877,5	50,00%	IFC, BID, CAF, MUFG, SMBC, Bancolombia, FDN, JPMorgan
Autovía Transversal Sisga	137 km	250,6	25,01%	CAF-Ashmore, Blackrock & FDN
Autovía Conexión Norte	145 km	522,3	17,25%	SMBC, KDB, BCP, ICO, Bancolombia, FDN, Davivienda
Autovía Ruta Caribe	252 km	805,1	30,00%	Sondeando Mercado
Líneas T&D Barranquilla	24 km y 8 subestaciones	131,4	80,00%	Santander, Davivienda & Itaú
Hospital de Bosa	215 camas	78,6	55,00%	Bancolombia, Davivienda & Itaú
<b>Concesiones España</b>		<b>310</b>		
Autovía Viario A31	111 km	108,7	26%	Project Bond
Autovía Ibiza	7,8 km	92,8	50%	BBVA
Aparcamientos	+3.500 plazas	63,9	100%	-
Planta FV Alten El Casar	13 MW	12,3	50%	Triodos
Resto	-	32,6	100%	Varios
<b>Concesiones México</b>		<b>402</b>		
Hospital Tepic	150 camas	62,8	47,50%	Banobras
Alten	350 MW	339,0	33%	Varios

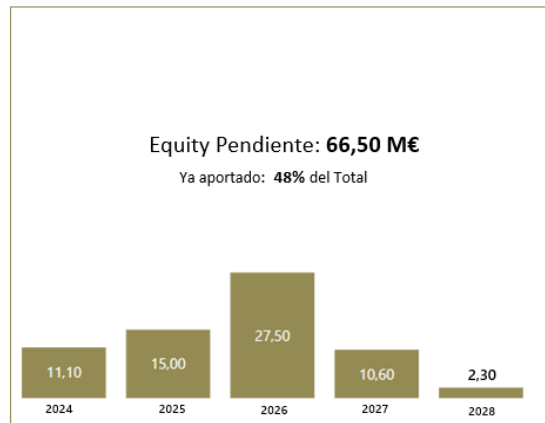
En el siguiente gráfico se detallan los compromisos de aportación de equity en las concesiones por parte de Grupo Ortiz, en su porcentaje de participación y la generación de caja proveniente de las concesiones:

PREVISIÓN GENERACIÓN DE CAJA DEL ÁREA CONCESIONAL 2024 – 2028: **192,70 M€**



Datos en millones de euros

EQUITY COMPROMETIDO PENDIENTE DE DESEMBOLSO 2024 – 2028: **66,50 M€**



Nota: no se ha considerado la Concesión Ruta Caribe, en proceso de negociación con la ANI\* para su reestructuración.

\*ANI: Agencia Nacional de Infraestructuras de Colombia. Es una entidad pública del Gobierno de Colombia que tiene por objeto contratar y ejecutar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público Privada.

## Área de energía

Grupo Ortiz es un referente global en ejecución de contratos EPC de plantas de generación renovables, especialmente fotovoltaicas, y especialista en ejecución de líneas y subestaciones de alta tensión, con más de 3,40 GWp en ejecución o ya instalados en plantas de generación renovable, más de 1.200 km de líneas de transporte de Energía hasta 400kV y más de 25 subestaciones de transporte.

La cifra de negocio del área de energía en 2023 asciende a 458,32 M€, que supone un 56% de toda la cifra de negocio consolidada y un 31% más que en el ejercicio 2022. Durante el año 2023 se han alcanzado > 1.528 MWp en ejecución y > 560 MWp adjudicados, todo ello de proyectos fotovoltaicos. Destacar que la experiencia y referencias adquiridas han servido para consolidar un sólido posicionamiento en el mercado mundial de energías renovables.

El sistema eléctrico español sigue con firmeza el proceso de descarbonización. España ha instalado más de 4,97 GW de renovables desde 2022 y la capacidad de potencia instalada renovable ya llega a 69.940 GW, de los 118.150 GW de potencia instalada total, lo que supone un 59% de potencia instalada renovable en nuestro país.

Este escenario y esta tendencia continuará en los próximos años en nuestro país y abre unas expectativas enormes de mercado para Grupo Ortiz, ello unido a las necesidades de infraestructura eléctrica de transporte y distribución (T&D) que ello conlleva y servicios de Operación & Mantenimiento para esas mismas infraestructuras de generación y transporte de energía.

Se destacan los proyectos siguientes por áreas geográficas/países:

### 1) Estados Unidos:

El Grupo ha ejecutado durante 2023 tres plantas fotovoltaicas que suman 739 MWp:

- 7V Solar Ranch en Texas, con 300 MWp, para el cliente NATURGY.
- Grimes Texas, con 278 MWp, también para NATURGY.
- Elisabeth Lousiana, con 160 MWp para el cliente OPDE.

### 2) Colombia:

Durante el año 2023 el Grupo Ortiz ha avanzado con la construcción del contrato EPC de una concesión de Transporte de Energía en la ciudad de Barranquilla para la UPME. Se trata de un anillo en 110kV y 8 subestaciones asociadas en la propia ciudad. Las obras comenzaron en diciembre de 2021 y finalizaron en noviembre de 2023. Actualmente esta infraestructura está en pleno funcionamiento.

Se han realizado las obras de modificación y ampliación en 6 subestaciones eléctricas existentes (Termoflores, Las Flores, Centro, Oasis, Unión, Tebsa), 5 de ellas con tecnología GIS -Gas Insulated Switchgear- y 1 convencional, así como la ejecución de

2 nuevas subestaciones GIS –“Estadio” (ubicada en las inmediaciones del Romelio Martínez) y “Magdalena” (en las cercanías del nuevo Puente Pumarejo) - de 110 kV.

El proyecto también incluye la realización de los 24 km de nuevas líneas subterráneas de tensión 110kV necesarias para unir las distintas subestaciones. La fecha de entrada en operación del conjunto es en octubre de 2023, incluyendo todas las pruebas operativas.

Este paquete de mejoras, que se adjudica en el marco del Plan 5 Caribe, busca paliar las necesidades energéticas crecientes de las nuevas zonas residenciales y comerciales de Barranquilla (es la cuarta ciudad más poblada de Colombia), así como eliminar problemas de voltaje, fluctuación y reducir restricciones de alimentación de luz.

### 3) Japón:

En este país Grupo Ortiz está implantado desde 2017 y ha ejecutado 7 plantas fotovoltaicas, destacamos los siguientes proyectos en ejecución durante el 2023:

- Planta Fotovoltaica Sukagawa, 30 MWp. Esta planta se ha finalizado en 2023 y posteriormente se realizará su Operación y Mantenimiento.
- Además, Grupo Ortiz realiza la Operación y Mantenimiento de las plantas Mine I y II y comenzará la Operación y Mantenimiento de una planta de 30 MW (Sukagawa).

### 4) Perú:

En este país se ha apostado decididamente por los proyectos de Transmisión y Distribución (T&D), teniendo un marco de crecimiento de país en la capacidad de generación de centrales fundamentalmente hidráulicas que necesitan de infraestructuras de transporte para su conexión a la red nacional. Destacamos los siguientes proyectos:

- Construcción del Proyecto líneas y subestaciones 69kV-138kV- Cuajone para minera Southern Copper Perú.
- Construcción de una subestación de 220kV en Puerto Chancay en consorcio con Hitachi-ABB.

### 5) Chile:

El Grupo Ortiz se encuentra realizando los contratos de Operación y Mantenimiento de dos plantas en la región norte del país.

- Planta fotovoltaica “Uribe Solar” de 58 MWp en 2017, situada en Antofagasta.
- Planta fotovoltaica “La Cruz Solar” de 58 MW puesta en operación en 2022, situada en Calama.

### 6) Francia:

Grupo Ortiz ha realizado las labores de Operación y Mantenimiento de un parque fotovoltaico (5 plantas) de 88 MW en total en Samoussy, Francia.

7) México:

En este país Grupo Ortiz se encuentra prestando servicios de Operación y Mantenimiento de los siguientes proyectos:

- Planta Fotovoltaica Terranova, Ciudad Juárez, 93 MWp.
- Planta Fotovoltaica Navojoa, Sonora, 260 MWp.
- Plantas Fotovoltaicas Solem I y Solem II de 350 MWp en Aguascalientes.

En España, destacar que se han ejecutado durante 2023 las siguientes plantas fotovoltaicas:

- Parque fotovoltaico de 478 MWp para la sociedad FRV, en Badajoz (Proyecto Carmonita Ministerio) Se trata del parque fotovoltaico más grande que va a ejecutar Grupo Ortiz en toda su historia.
- Parques fotovoltaicos Hipódromo y Rotasol, de 188 MWp y 22 MWp respectivamente para la sociedad Everwood. Están situados en la provincia de Sevilla.
- Parque fotovoltaico Cerrillares de 50 MWp para la sociedad Plenitude (ENI), en Jumilla. Actualmente en fase de puesta en Operación.
- Ejecución de 12 parques fotovoltaicos de 52 MWp en total para la sociedad NATURGY, en las islas de Gran Canaria y Fuerteventura. Actualmente en fase de construcción, que debe estar en explotación en junio 2024.

Además, finalizando el año 2023 se ha contratado la siguiente planta

- Parque fotovoltaico de 79 MWp para la sociedad Everwood, en Badajoz (Proyecto Salsolito).

En el primer trimestre de 2024 se ha contratado una nueva Planta Fotovoltaica en Toledo, de 50 MW.

Destacar también la presencia de Grupo Ortiz en las actividades de ejecución de infraestructuras de Transporte y Distribución con la ejecución de un proyecto consistente en 1 subestación elevadora + línea de evacuación de 8km 220kV para Naturgy (Proyecto Merengue II & Valle del Jerte) en Cáceres, y la realización de otro proyecto de Transporte con 2 subestaciones y una línea de 220kV con cliente NATURGY (Proyecto NUDO DE SAN SERVAN) en Badajoz.

Señalar así mismo, que se mantienen las actividades que venía realizando en el sector servicios, destacando el servicio de mantenimiento de infraestructuras eléctricas pertenecientes a grandes compañías de distribución eléctrica y generación convencional, entre las que se encuentran NATURGY, ENDESA, Central Nuclear de Trillo y Central Nuclear de Almaraz. Especial importancia tiene un contrato con ENDESA/ENEL para realizar durante 3 años el mantenimiento de toda la red de Media y Baja tensión de la provincia de Málaga, por valor de 45 M€.

Así mismo, se ha mantenido la prestación de servicios de Operación & Mantenimiento de instalaciones de generación de origen renovable de energía eléctrica que veníamos realizando, actualmente superan los 1.443 MW en operación y mantenimiento, en 7 países. Por último y dentro del área de los servicios, se ha continuado con la prestación de servicios energéticos, prestado a proyectos de alumbrado público y grandes edificios del sector terciario en toda la geografía española.

Por último, queremos resaltar las buenas expectativas para los próximos ejercicios en el mercado nacional español, fruto del esfuerzo de los últimos años, el posicionamiento en los mercados y las referencias adquiridas a nivel internacional.

Como resumen de los principales hitos de 2023 podemos señalar lo siguiente:

#### ENERGÍA & INDUSTRIA durante 2023:

- ✓ 1.528 MWp en proyectos fotovoltaicos en ejecución durante 2023
  - Proyecto 7V (USA): 300 MW.
  - Proyecto Grimes (USA): 278 MW.
  - Proyecto Elisabeth (USA): 160 MW.
  - Proyecto Carmonita (Badajoz): 478 MW.
  - Proyectos Hipódromo y Rotasol (Sevilla): 188 MW + 22 MW.
  - Proyecto SOLCAN (Canarias): 52 MW.
  - Proyecto Cerrillares (Murcia): 50 MW.
- ✓ Proyectos fotovoltaicos adjudicados en 2023 (561 MW).
  - Grimes (USA): 278 MW.
  - Hipódromo y Rotasol (España): 188 MW + 22 MW.
  - Salsolito (España): 73 MW.

#### OPERACIÓN & MANTENIMIENTO durante 2023:

- Solem 1&2 (350MW), Terranova (93MW), Navojoa (260 MW) y La

- Lucha (163 MW) en México.
- La Independencia (13 MW) en El Salvador.
- Marcovia (45 MW) y Pacific Solar (15 MW) en Honduras.
- Uribe (58MW) y La Cruz (58MW) en Chile.
- Mine 1&2 (14 MW) en Japón.
- Samoussy (88 MW) en Francia.
- El Casar, Guadalajara (13 MW), San Servan 220 (138 MW) y San Servan 400 (150 MW) en Badajoz y Aliagar (50 MW) Zaragoza, en España.

#### TRANSPORTE & DISTRIBUCIÓN durante 2023:

- ✓ Ejecución Infraestructuras de Alta Tensión de proyectos: San Servan 400 (FRV), Proyecto Cerrillares (Plenitude) España, Proyecto evacuación Parque Eólico Merengue II & Valle del Jerte (NATURGY), Proyecto evacuación 220kV NUDO DE SAN SERVAN (NATURGY).
- ✓ Construcción de un proyecto de transmisión con una línea de 138 kV, una subestación de 138/69kV y dos líneas de 69kV para la minera Southern Copper Perú.
- ✓ Construcción de un proyecto de una subestación 220kV para ISA en consorcio con HITACHI, proyecto Puerto Chancay en Perú.
- ✓ Se finaliza el proyecto de Transmisión de Barranquilla compuesto por:
  - 8 subestaciones 110kV (2 nuevas y 6 ampliaciones de existentes).
  - 24 km de líneas de 110kV de alta tensión, la mayoría de las líneas subterráneas.
- ✓ Construcción de las infraestructuras de evacuación en 138kV del proyecto EPC del 7V en Texas, USA.

En 2024 se ha adjudicado un proyecto de T&D en Cáceres, con 2 subestaciones y 3,3 km de líneas aéreas y enterradas.

#### **Área de infraestructuras**

La cifra de negocio del área de Infraestructuras de Grupo Ortiz ha alcanzado 343,71 M€ en 2023. Grupo Ortiz cuenta con una experiencia de 63 años como epecista de infraestructuras sostenibles: viarias, ferroviarias, sanitarias, hidráulicas, así como en edificación, rehabilitación de edificios históricos y en los servicios asociados a las infraestructuras.

La cartera de proyectos del área de Infraestructuras alcanza los 1.286 M€.

GRUPO ORTIZ mantiene presencia durante este ejercicio, además de en España, en Colombia y Panamá.

A continuación, se detallan los proyectos más relevantes por países:

Colombia:

A lo largo de 2023 se ha continuado con la ejecución y/o finalización de las siguientes obras:

- Hospital de Bosa, en Bogotá.
- EPC Obras de construcción de “Conexión Norte” entre Remedios, Zaragoza y Cauca, en el Departamento de Antioquia, para la Concesionaria “Autopistas del Nordeste, S.A.S”.
- EPC Obras de construcción de la Transversal del Sisga, entre Sisga y el Secreto, en los Departamentos de Boyacá y Casanare, para la Concesionaria “Concesión del Sisga S.A.S.”
- Renovación de redes de alcantarillados pluvial y sanitario de los barrios Claret e Inglés de la Zona 3 Fase I en Bogotá.
- Troncales del Río Magdalena I y II.
- Retranqueo de acueducto en redes BTA.
- Construcción de la Variante de Magangué y mantenimiento de la Transversal del Momposina.

Asimismo, a finales de 2023 empezamos a estudiar dos licitaciones: Proyecto férreo La Dorada-Chiriguaná y la Reforma y Construcción del Hospital de Engativá, ambos bajo esquema concesional.

Como hitos a destacar en proyectos resaltamos en:

Transversal Del Sisga:

Las obras se terminaron al 100%. Este año se consiguió la refinanciación del proyecto. Estamos centrados en la fase de operación, así como en el cobro de la cuantía que el laudo de sitios inestables confirmó.

Conexión Norte:

Proyecto finalizado al 99% de avance.



Finalización en la primera semana febrero 2024 por Sitio Inestable 19, afectando a 100 ml de vía por presentar anomalía geotécnica por coluvión a los 10mts de profundidad requiriendo mayor número de anclajes, duplicar profundidad y reinyecciones de consolidación. Atención con doble turno de trabajo y maquinaria de respaldo, con anclajes convencionales y autoperforantes.

Resto de proyecto terminado y en fase de atención de observaciones de Interventoría.

#### Hospital De Bosa:

Se terminó la ejecución del proyecto de construcción en diciembre de 2023 entrando en operación el día 4 del mismo mes.

El día 11 de diciembre se procedió a la inauguración del hospital por parte de la Secretaría de Salud de Bogotá y a la que asistió la alcaldesa Mayor de Bogotá.

#### Troncal Del Magdalena I y II:

A continuación, se resumen las principales actividades llevadas a cabo durante el 2023 en las troncales.

##### 1. Predial

Durante el 2023 se han ido contactando con los diferentes dueños de los predios afectados por la obra y configurando las distintas fichas prediales en ambas troncales entregándose a la interventoría dichas fichas prediales para su revisión.

##### 2. Medioambiente

Durante el 2023 la ANI nos ha cedido las licencias ambientales de las variantes, teniendo todavía pendiente la cesión de la licencia ambiental de los tramos rectos siendo esta prioritaria para la ejecución de la obra. Esto porque dentro de estas últimas se encuentran los zodmes y fuentes de materiales necesarios para la ejecución de las obras. Así mismo, se han identificado una vez pudimos tener los diseños las modificaciones de licencias ambientales necesarias de acuerdo a los nuevos diseños y se están tramitando actualmente ante distintas corporaciones nuevas licencias que permitirán un mejor desarrollo de las obras.

##### 3. Redes

Se han identificado las distintas redes que tienen afección a las obras. Se han creado los diseños que permitirán la desafección de las obras y contactado con los distintos operadores para la firma de los acuerdos de colaboración entre las partes y así plantearles las distintas soluciones en cuanto a los desvíos necesarios.

##### 4. Ingeniería

Durante el 2023 se han llevado a cabo el desarrollo de los diseños de las troncales siendo estos entregados a la interventoría y cliente dentro de los plazos contractuales para su revisión.

Son los siguientes volúmenes:

- Vol. I: Tránsito
- Vol. II: Diseño geométrico
- Vol. III: Geología
- Vol. IV: Fundaciones
- Vol. V: Geotecnia
- Vol. VI: Pavimentos
- Vol. VII: Hidráulica
- Vol. VIII: Estructuras
- Vol. IX: Urbanismo
- Vol. XV: Informe final ejecutivo
- AT-5: Plan de traslado de Redes

#### 5. Compras

- Alquileres de predios para la instalación de talleres a lo largo de las troncales (El Hato, PR33, Lizama)
- Contratos de diseño y construcción de los talleres
- Se ha avanzado en el contrato de la Planta de Prefabricados.
- Compra de maquinaria necesaria para la ejecución de proyectos
  - o Maquinaria movimiento de tierras
  - o Maquinaria granulares
  - o Maquinaria asfaltos
  - o Plantas de machaqueo
  - o Plantas de concreto
  - o Plantas de asfaltos

- Maquinaria de plantas
- Alquiler y construcción de oficinas de obra en la Lizama.
- Contratos suministro y ejecución necesarios para la ejecución de la UF-0-180 días.
- Contratos de suministro y ejecución necesarios para la ejecución de la UF-0-D.

## 6. Construcción

- Implantación de talleres de maquinarias.
- Implantación de oficinas.
- Implantación de unidades industriales.
- Inicio producción de unidades industriales.
- Ejecución UF-0-180 días.
- Ejecución UF-0-D (cumplimiento mensual indicadores mínimos).
- Ampliación Peaje la Gómez.
- Intervenciones de los pasos poblados con variantes.
- Realización sondeos.
- Realización apiques tanto en el pavimento existente como en las zonas de pavimentos de obra nueva.
- Levantamiento de fichas de daños de los puentes existentes.
- Levantamientos topográficos de campo.
- Reparación Puente Cararé y Vizcaína en la TM-01.

### Mantenimiento De Maganqué:

Transversal Momposina (mantenimiento 230km):

En ejecución pavimentación, mantenimiento y señalización.

Previsto en enero 2024 apertura de 4 nuevos frentes de trabajo simultáneo en pavimentación según plan de contingencia, para recuperar producción atrasada durante 2023.

Variante:

Diseños en fase de atención de observaciones y en desarrollo y negociación de soluciones del paquete de firme con Interventoría / Invías.

EIA pendiente resolución del Ministerio del Interior sobre aplicación de Consulta Previa, y concepto de ANLA, previo inicio.

Se está trabajando en mejora de procesos y economía de escala mediante posibles sinergias con Troncales por la proximidad entre ambos proyectos.

Redes BTA:

Proyecto al 99% de avance.

Finalización prevista en enero 2024, pendiente de:

1. Última prueba de presión en Red Matriz, prevista tercera semana de enero.
2. Recuperación de señalización.
3. Observaciones de Interventoría para entrega final al 90%.

Entregas documentales para liquidación previstas en marzo 2024, pendiente de:

1. Cierre paz y salvo, sociales, prediales, ambientales, siso y compañías de servicios.
2. Liquidación económica y recibo por EAAB.

Redes 1501:

Proyecto finalizado al 99% de avance.

Finalización prevista en marzo 2024, pendiente de:

1. Atención de garantías en colectores.
2. Cierre paz y salvo, sociales, prediales, ambientales, siso y compañías de servicios.
3. Liquidación económica y recibo por EAAB.

Se realiza de manera exhaustiva la digitalización de los nuevos proyectos adjudicados, Ruta Caribe, Troncales I y II, así como en el mantenimiento de Magangué.

### **Panamá:**

Durante el año 2023 el proyecto de la Construcción del Segundo módulo y Rehabilitación del primer módulo de la planta de agua potable de la ciudad de Santiago de Veraguas estuvo operando y produciendo con un 40% más del caudal de diseño. Tras numerosas negociaciones, finalmente el cliente reconoció a ASTEISA (empresa que construyó y operó la planta durante el contrato) un reclamo por un valor de 528.000\$, debido al reconocimiento de actuaciones adicionales no recogidas en el proyecto original.

Por otra parte, El Proyecto de Ampliación y Rehabilitación del Acueducto de Panamá norte (82M USD originalmente, y 115M USD tras la ampliación del mismo mediante la nueva Adenda nº3) lo realiza un Consorcio formado por las empresas dos empresas del Grupo, Ortiz (70%) – Asteisa (30%).

El 4 de octubre de 2023 se refrendó la Adenda nº 3 de este proyecto, lo cual supone un aumento de plazo y de presupuesto, aumentando el plazo hasta mayo de 2024 y aumentando el presupuesto en 26 millones de dólares, lo que hace que el presupuesto a día de hoy alcance los 115 millones de dólares anteriormente mencionados. Durante este año 2023, se ha continuado los trabajos en campo a buen ritmo y bajo las indicaciones de nuestro cliente priorizando aquellas zonas o servicios más necesarios para los residentes de la zona.

Durante el año 2023 se ha producido 18 M USD alcanzando un avance a origen del 97% del proyecto original contratado de 82 M USD (sin incluir ITBMS). Lo que supone, con la nueva adenda refrendada un avance sobre el global (115 M USD) de un 83%. En la actualidad nos encontramos analizando nuevas oportunidades de negocio satisfactorias en el país.

Por último, el 11 de enero de 2023, la Sala Cuarta de Negocios Generales de la Corte Suprema, declaró la validez del laudo arbitral del proyecto de SAN MIGUELITO a favor de ORTIZ, y el 21 de junio de ese mismo año, se ordenó la Orden de Ejecución del laudo.

### **España:**

#### Infraestructuras viarias y urbanización

En infraestructuras del transporte viario y ferroviario, continuamos en este año 2023 con los contratos de carreteras de la autovía A-12 en Santo Domingo de la Calzada y de la A-11 en Quintanilla de Arriba, Valladolid para la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes.

Seguimos con el Contrato de Conservación de la Ruta de la Plata A-66 en Mérida y Zafra por otros dos años más también para la Dirección General de Carreteras.

Continúa también la ejecución de las obras del tramo del AVE Madrid - Extremadura para Adif entre Toril y Malpartida de Plasencia, y hemos sido adjudicatarios de las obras de la estación de Parla, también para Adif, que empezarán en 2024.

En la ciudad de Madrid, en obras de urbanización con el Ayuntamiento de Madrid, hemos desarrollado los Contratos siguientes:

- Pavimentación de aceras distritos de Latina, Carabanchel, Usera y Villaverde Lote 3, quedando para el 2024 el contrato basado "Camino de Perales".
- En el Acuerdo marco para la ejecución de las obras de urbanización con cargo a particulares Lote 3 hemos realizado las actuaciones siguientes: Calles Eduardo Minguito, Picos de Urbión, Manuel Cano y Sierra Guadalupe.
- En el contrato de Ejecución de las obras de construcción de urbanización Lote 2 podemos destacar: Avenida de la Ilustración norte y Sur, Plaza de la Vaguada e Irún.
- En el Acuerdo marco para la ejecución de las obras de adecuación de viales y mejoras de la accesibilidad Lote 1 destacan: Colegios, Sta Cruz de Marcenado, Colegio Osa Menor, Colegio Unamuno y Colegio Claudio Moyano.

Para la Junta de Compensación de Valdecarros, seguimos con las obras de la etapa 1 del "Desarrollo del Este", y hemos sido adjudicatarios de la etapa 3, cuyas obras se iniciarán en 2024.

### Infraestructuras Ferroviarias

La empresa Ferroviaria del Grupo, COSFESA, ha incrementado, durante el ejercicio 2023, su cifra de negocios y se ha situado en 43.044 miles de euros (2022: 26.365 miles de euros), lo que representa un aumento de un 63% respecto al año precedente.

COSFESA tiene cartera contratada pendiente de ejecutar por un importe de 93.216 miles de euros (a Dic 2023) correspondiente fundamentalmente a actividades de mantenimiento y obra de carácter ferroviario.

La Sociedad ha continuado su actividad durante el ejercicio 2023 a través de los Contratos de Servicios de Mantenimiento, Emergencias y Obras de Renovación de vía en las diferentes líneas de la RFIG (Convencional, Alta Velocidad, Ancho Métrico).

Durante este año 2023 se han finalizado los contratos de:

- "Contrato de Servicios de Mantenimiento de Infraestructura, vía y aparatos en la Línea de Alta Velocidad Madrid Norte (Línea Madrid-León)."
- Ejecución de las obras del proyecto de construcción de renovación de vía. Tramo: Arahal-Marchena, dentro de la Provincia de Sevilla.

- Emergencia de las obras y de los servicios de reparación de vía y consolidación de ladera por desprendimiento de rocas que descarrilan tren Alvia 623 en el kilómetro 40+000 el 26 de agosto de 2022. Tramo San Clodio Quiroga-Freixeiro, línea 800 León - A Coruña.

A día de hoy, seguimos actuando en los contratos de:

- “Montaje de Vía y Mantenimiento del tramo de Alta Velocidad Olmedo-Pedralba de la línea Madrid – Galicia” englobado en el contrato de colaboración Público Privada con Adif en el que participa COSFESA.
- Servicios para el Mantenimiento de Infraestructura y vía de Red Convencional (MIV) correspondiente al Lote 2 Subdirección Noroeste.
- Mantenimiento de infraestructura y vía para líneas convencionales y de ancho métrico de ADIF 2020-2022. Lote1.Subdirección de Operaciones Noroeste. (Contrato que se ha prorrogado por 2 años más).
- Renovación de vía entre PP.KK.0/000-13/000 y PP.KK. 58/480-92/740 de la línea Torralba-Soria.
- Renovación Integral de Vía en el Tramo Gijón-Laviana de la Red de Ancho Métrico en Asturias.
- Renovación de vía del tramo Orense-Monforte de Lemos. Línea 810 en Galicia.
- Consolidación de la infraestructura en diferentes puntos por efecto de los temporales de lluvias de enero de 2023 en Galicia. Lote 2 actuaciones en el trayecto Salvaterra-O Porriño Línea 810.
- Ejecución de las obras del proyecto de sustitución de carril y traviesas en vía 1 entre los P.K. 68/043 y 71/835 y entre los P.K. 73/330 y 76/760, del trayecto Ribaforada-Tudela. Línea 700 Intermodal Abando Indalecio Prieto-Casetas.
- Mantenimiento de la infraestructura, vía y aparatos de vía de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Norte (Ámbito Bases de Olmedo y Villada).

Además de lo anterior, durante este año hemos sido adjudicatarios de los contratos:

- Consolidación de la infraestructura en diferentes puntos por efecto de los temporales de lluvias de Enero de 2023 en Galicia. Lote 2 actuaciones en el trayecto Salvaterra-O Porriño Línea 810.
- Ejecución de las obras del proyecto de sustitución de carril y traviesas en vía 1 entre los P.K. 68/043 y 71/835 y entre los P.K. 73/330 y 76/760, del trayecto Ribaforada-Tudela. Línea 700 Intermodal Abando Indalecio Prieto-Casetas.

- Mantenimiento de la infraestructura, vía y aparatos de vía de la Línea de Alta Velocidad Madrid-Norte (Ámbito Bases de Olmedo y Villada).
- Ejecución de las obras del proyecto de construcción de la nueva Estación de Parla Norte (Madrid).

#### Infraestructuras de tratamiento de aguas

- En obra hidráulica, ASTEISA ha continuado con las obras de la ampliación de la Edar El Plantío en UTE con ORTIZ, la continuación de la ampliación de la Edar de Hoyo de Manzanares, hemos acabado el parque del Tercer Depósito en la Avenida Filipinas, y las obras de la Edar de El Endrinal en Collado Villalba y Villanueva de la Cañada, todas ellas para el Canal de Isabel II.
- Hemos continuado también las obras de la Edar de Guadalix de la Sierra y del Lote 8 de Renovación de tuberías por parte del canal de Isabel II donde destacan actuaciones en Colmenar de Oreja, Valdilecha, Eurovillas y Villaconejos.

#### Edificación y rehabilitación

En el transcurso del 2023 Edificación I de ORTIZ y CONDISA, han continuado contratando y realizando obras que clasificamos según las siguientes modalidades:

1. Reforma y acondicionamiento hospitales (Sanitario):
  - a. En septiembre 2023 se han finalizado las obras en el Hospital Ramón y Cajal de Madrid para la Fase 1 de Ampliación del Área de Resonancia magnética estando prevista la adjudicación de la fase 2 durante el primer trimestre del año 2024.
  - b. En septiembre 2023 se realizó obra de Emergencia en el mismo Hospital en la zona de Urgencias por daños ocasionados por la Dana.
2. Reforma integral y adecuación edificación uso administrativo:
  - a. Edificio en la Plaza Juez Borrull de Castellón para la Consejería de Hacienda de la Generalitat Valenciana. Se continúa trabajando habiéndose obtenido una segunda ampliación del presupuesto cercana a otro 20% y revisión de precios por otro 20% adicional. Está prevista su entrega en marzo de 2024. Presupuesto final aprox 20M€.
3. Rehabilitación:
  - a. Edificio para Ampliación de la Sede de la Diputación Provincial de Ávila. Finalizada en plazo y entregada en noviembre 2023.
  - b. Se continúan las obras de Rehabilitación del edificio en Paso de la Castellana 19 para el Consorcio de Compensación de Seguros. En noviembre se firma adenda con incremento del 18%. Se incluyen en las



obras algunas certificaciones pioneras en este tipo de actuaciones como el Passive House.

4. Restauración:

- a. En julio de 2023 se inician las obras para la Rehabilitación y Restauración de fachadas, cubiertas y carpinterías del antiguo edificio de Tabacalera en Madrid con la Gerencia de Infraestructuras del Ministerio de Cultura.

5. Edificación nueva planta:

- a. Nuevo Centro de Internamiento de Extranjeros en Algeciras para el SIEPSE (Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios y de la Seguridad del estado). Se continua con las obras durante 2023. Es una obra en UTE al 50% con Díaz Cubero, S.A.
- b. En junio de 2023 se inician las obras para la construcción del Colegio Gredos San Diego en Valdebebas, Madrid. En diciembre se entrega la fase 1 estando en la actualizad en ejecución la fase 2 que deberá estar finalizada en septiembre de este año. Tiene un presupuesto de aprox. 26 M€.

### Rehabilitación de Edificación

A lo largo de 2023 se ha producido un notable incremento de la contratación, que ha supuesto un incremento del 44% para la cartera a ejecutar en los años 2024, 2025 y 2026 con respecto a la del año anterior.

Este incremento, se ha producido tanto en los clientes clásicos fidelizados de años anteriores en Acuerdos Marcos de distintas Áreas y Juntas del Ayuntamiento de Madrid, como en Clientes particulares de nichos Dotacionales, Comerciales, Hoteleros, Religiosos, Docentes etc... Así mismo se ha visto incrementada en nuevos clientes de Diversos Ayuntamientos tanto en la Comunidad de Madrid, como en Baleares.

Las principales obras finalizadas o en ejecución durante el año 2023 ha sido las siguientes:

Residencial:

- 99 viviendas en Calviá. Mallorca

Hotelera:

- Rehabilitación para Hotel del Edificio Cines Callao en C/ Jacometrezo Nº 1 de Madrid

Sanitaria:

- Centro de Salud en Montecarmelo. Madrid

- Rehabilitación y Acondicionamiento Hospital Clínico San Carlos.
- Rehabilitación Inmuebles Agencia Madrileña Atención Social.
- Rehabilitación Fachadas Clínica Lopez Ibor. Madrid.

Docente:

- Rehabilitación biblioteca colegio Gamo Diana Madrid
- CEIP en Campos Mallorca.
- Instituto Enseñanza Deportivo en Centro Príncipes de España Palma Mallorca.
- Rehabilitación Edificio Formación en C/ Alhambra Madrid.

Dotacional:

- Rehabilitación Sede ONCE en Palma de Mallorca.
- Rehabilitación edificio Historio para Museo de Correos Toledo.
- Rehabilitación Auditorio Parque de Atracciones Madrid.
- Edificio Nueva Junta Municipal de Puente Vallecas. Madrid.

Mantenimientos y Acuerdos Marco:

- Mantenimiento del Congreso de los Diputados.
- Wizink Center Madrid.
- Desamiantado Material Móvil de Metro.
- Concurso de Acción Subsidiaria. Edificación Deficiente y Renaturalización de parcelas.
- Mantenimiento en aparcamientos Municipales en Madrid.
- Mantenimientos Integrales de Edificios y Colegios en Madrid: San Blas, Moncloa y Vicálvaro.
- Acuerdos marcos de Obras en Edificios, colegios en Instalaciones Deportivas en Juntas del Ayuntamiento de Madrid: Carabanchel, San Blas, Moncloa, Arganzuela, Centro, Vallecas, Vicálvaro, Retiro.
- Acuerdos marcos de Obras en Edificios, colegios en Instalaciones Deportivas en Juntas del Ayuntamiento de Madrid: Carabanchel, San Blas, Moncloa, Arganzuela, Centro, Vallecas, Vicálvaro, Retiro.

- Acuerdos Marco de Obras en Boadilla del Monte, Las Rozas y Fuenlabrada.
- Mantenimiento y Remodelación de edificios no universitarios de la Comunidad de Madrid.
- Acuerdo Marco Edificios de la Universidad Rey Juan Carlos.

### Sistema Industrializado de Construcción INDAGSA

Indagsa ha mantenido durante el año 2023 la colaboración a través de asistencias técnicas en distintas obras y proyectos del Grupo Ortiz, mediante soluciones constructivas individualizadas para cada caso, asistiendo a proyectos y obras tanto nacionales como internacionales.

En cuanto a la producción en su fábrica de El Casar, se ha centralizado en la fabricación y puesta en obra de fachadas de hormigón arquitectónico, fabricando a medida, fundamentalmente en el sector de la edificación, habiendo ejecutado más de 1.100 viviendas, de las cuales 180 han sido para organismos públicos (EMV y Ayuntamientos) y el resto para clientes privados (San Jose, Aldara, Vías, Dragados, Amenabar, Pryconsa, etc).

Destacar la ejecución del nuevo edificio de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales para la UCM en el Campus de Somosaguas, así como 2 Residencias universitarias para estudiantes en la Plaza Madre Molas (Chamartín) y en La Ventilla.

El resto de las obras se han ejecutado a lo largo de toda la geografía española.

Servicios asociados a las infraestructuras y obras medioambientales.

### Servicios:

Los contratos de servicios de mantenimiento y conservación aportan una cartera recurrente a medio plazo, y ofrecen flujos de caja recurrentes.

La facturación del ejercicio ha ascendido a 34,58M (lo que supone un incremento de un 48% respecto al ejercicio anterior) con un margen bruto del 15%, mejorando los objetivos recogidos en el Plan Estratégico 2023-2027.

La cartera de obra contratada en servicios de mantenimiento de zonas verdes, limpieza viaria y recogida de residuos a medio plazo para los ejercicios siguientes, prácticamente se triplica con respecto al ejercicio anterior, ascendiendo a 90,12M, debido principalmente a la contratación de los servicios de conservación integral de parques del Ayuntamiento de Madrid (Lote 4: Parques Singulares Oeste y Lote 6: Casa de Campo y Tres Cantos).

Los principales contratos en ejecución durante el ejercicio 2023 han sido: el mantenimiento de zonas verdes y mobiliario urbano de Ciudad Real, el servicio de conservación de parques, jardines y arbolado urbano en Marbella (Málaga), el servicio de gestión integral de parques y viveros municipales del Ayuntamiento de Madrid, lote 3: Parques Forestales y Viveros, la conservación de zonas verdes (Lote 1) de Pozuelo

de Alarcón (Madrid) y el servicio de limpieza viaria y recogida de residuos urbanos en Xátiva (Valencia).

Se ha avanzado en la contratación de servicios de mantenimiento y conservación a medio plazo, contratos que aportan estabilidad a la sociedad, como son fundamentalmente los contratos de conservación integral de parques del Ayuntamiento de Madrid (Lote 4: Parques Singulares Oeste y Lote 6: Casa de Campo y Tres Cantos), junto con otros contratos de servicios como son el mantenimiento y conservación de espacios verdes de Ciudad Real, de Godella (Valencia), de Marbella (Málaga) y de La Coruña (Lote 3), así como las prórrogas de los servicios de limpieza viaria y recogida de residuos de Xativa (Valencia), de conservación de zonas verdes y limpieza viaria de El Casar (Guadalajara), de limpieza de edificios de Enguera (Valencia) y del servicio de gestión integral de parques y viveros del Ayuntamiento de Madrid, Lote 3: Parques Forestales y Viveros.

Además, se han conseguido contratos relevantes como el servicio de desbroce y acondicionamiento de instalaciones del Canal de Isabel II, la conservación del Parque Princesa Leonor para el Ayuntamiento de Madrid, la recuperación medioambiental del río Saja en Cabezón de la Sal (Cantabria) para el Ministerio de Transición Ecológica, la conservación del patrimonio agronómico y forestal para la Confederación Hidrográfica del Tajo, la ejecución del parque homenaje a las víctimas del COVID-19 para el Ayuntamiento de Ciudad Real o la renovación y adecuación de caminos en la Casa de Campo para el Ayuntamiento de Madrid.

Asimismo, se ha continuado con los contratos de servicios existentes del ejercicio pasado, como son el mantenimiento de zonas verdes de Marbella (Málaga), Ciudad Real, Villalbilla (Madrid), Rincón de la Victoria (Málaga), Pozuelo de Alarcón (Madrid) y Alboraya (Valencia), la conservación del parque Felipe VI y Monte de El Pilar en Majadahonda (Madrid), la limpieza viaria y conservación de zonas verdes de El Casar (Guadalajara), la limpieza viaria y recogida de residuos urbanos de Xátiva (Valencia), la conservación de las playas de Benalmádena (Málaga), la limpieza de edificios municipales de Enguera (Valencia) o el servicio de gestión integral de parques y viveros municipales del Ayuntamiento de Madrid, lote 3: Parques Forestales y viveros.

Para el próximo ejercicio, mantendremos nuestra estrategia de consolidación en los mercados de servicios ambientales (conservación y mantenimiento de zonas verdes, arbolado, mobiliario urbano, limpieza viaria, gestión, explotación y mantenimiento de plantas de tratamiento de residuos, servicios de recogida de residuos, limpieza de playas, etc), apostando por la mejora permanente. La situación de la sociedad se espera favorable en 2024, gracias a la continuidad de los contratos en curso y la obtención de otros nuevos por el aumento previsto en la licitación de numerosos servicios de conservación y mantenimiento ya estudiados en el año 2023, en particular los contratos de mantenimiento de zonas verdes de Estepona, Mijas, Cádiz, Soria, Guadalajara, San Fulgencio, Cáceres, Elda, Almussafes, Fuenlabrada o Leganés, la limpieza viaria y recogida de residuos de Alboraya, Sueca o Xativa, la conservación de mobiliario y áreas infantiles de Madrid y la conservación de playas de Marbella y Santander.

Si bien el criterio económico está siendo cada vez más relevante en las licitaciones de servicios, es esperable un incremento de la cuota de mercado de INDITEC en el sector servicios (especialmente conservación de zonas verdes), debido a factores externos,

como el descenso del número de empresas que optan a estos contratos, y también factores internos, como es la mejora cualitativa y cuantitativa en términos de experiencia y capacitación, lo cual permitirá ampliar el abanico de clientes objetivo.

Por último, la empresa está permanentemente atenta a la aparición de nuevos mercados de servicios innovadores, en consonancia con la evolución de los servicios que la sociedad demanda.

### Área patrimonialista

A 31 de diciembre de 2023, el capital social de la GOP Properties SOCIMI, S.A está repartido de la siguiente manera; el 49,30% es propiedad de Ortiz; el 6,42% del accionariado está repartido entre 3 inversores institucionales, el 40,56% entre otros 182 inversores y un 3,71% de autocartera.

El capital de la Socimi está dividido en 6.187.505 acciones, con un precio de cotización, a cierre del ejercicio, de 15,20 euros por acción, lo que supone una capitalización de 94,05 M€. Esta capitalización sitúa a la Socimi en el nº 29 (de 75) de las que cotizan en BME-Growth.

Al cierre de año, la Sociedad cuenta con un total de 43.070 m<sup>2</sup> de superficie terciaria, 484 viviendas y 940 plazas de aparcamiento. Con una ocupación del 96%, las rentas brutas generadas se han incrementado un 9% con respecto a las obtenidas en el 2022, debido principalmente a:

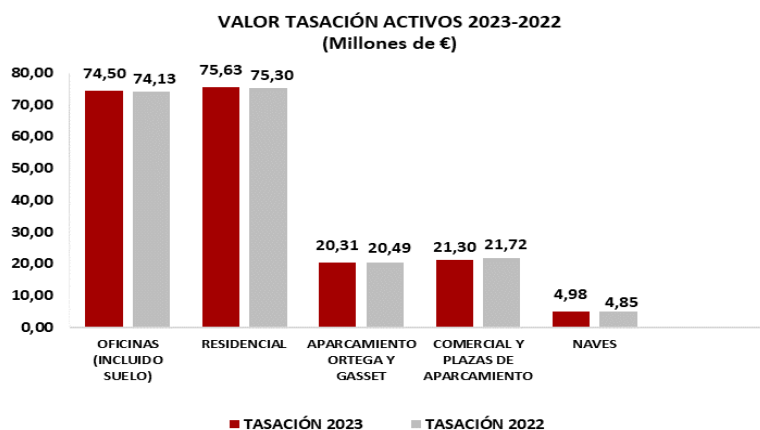
- Una mayor ocupación media, principalmente en los activos residenciales (97% en 2023; 93% en 2022)
- El incremento de las rentas ya sea por aplicación del IPC, por la aplicación de tramos ya establecidos contractualmente, o por la revisión de rentas a precios de mercado.
- La finalización de los periodos de carencia otorgados a contratos firmados en 2022

	% Tipología	Superficie n° Viv./n° Plazas	% Ocupación Cierre 2023	Renta Anual Contratada (Millones €)	Renta Media Mensual Contratada (€/m2- €/vivienda)
Oficinas	56%	24.368	97%	3,938	14
Comercial	17%	7.206	97%	0,931	11
Naves	14%	5.996	100%	0,304	4
Centro Deportivo	13%	5.500	100%	0,432	7
<b>Terciario</b>	<b>100%</b>	<b>43.070</b>	<b>98%</b>	<b>5,605</b>	<b>11</b>

Paracuellos	36%	176	98%	1,455	705
Colmenar	20%	96	99%	0,833	731
Alcalá	17%	80	99%	0,597	630
Chopera	17%	84	95%	0,643	670
Huerta	10%	48	100%	0,440	764
<b>Viviendas</b>	<b>100%</b>	<b>484</b>	<b>98%</b>	<b>3,969</b>	<b>698</b>
Ortega y Gasset	86%	814	100%	1,276	160
Resto Plazas	14%	126	30%	0,010	40
<b>Ortega y Gasset y Plazas</b>	<b>100%</b>	<b>940</b>	<b>91%</b>	<b>1,286</b>	<b>156</b>

Cabe destacar, la adquisición de una parcela en la que la Sociedad promoverá la construcción de un edificio de oficinas de 6.350 m<sup>2</sup> que destinará al arrendamiento y que se prevé esté finalizado en el primer trimestre de 2026, así como la venta de activos residuales vacíos que no generaban rentabilidad (tres locales comerciales con una superficie total de 555 m<sup>2</sup> y 12 plazas de aparcamiento) por un importe total de 614 mil euros.

El valor de la cartera de activos de la Sociedad se sitúa, según valor de tasación a 31 de diciembre de 2023, en 196,71 millones de euros, lo que supone un leve incremento del 0,12% con respecto al valor de la cartera a 31 de diciembre de 2022. En el 2023, los activos terciarios y residenciales mantienen su valor, y las concesiones (aparcamiento de Ortega y Gasset y Centro Deportivo), recogen un leve descenso motivado, principalmente, por la reducción del plazo de la concesión en el año transcurrido.



Con este valor de su cartera, la sociedad sitúa su LTV (loan to value) a 31 de diciembre de 2023 en un 33,09%, con un NAV (net asset value) de 131,62 M€.

En base a la estrategia de negocio de la sociedad, el objetivo continuará siendo maximizar los ingresos y contener el gasto de explotación de los activos.

### **c) Cartera Grupo Ortiz contratada a diciembre 2023**

La cartera contratada a 31 de diciembre de 2023 pendiente de ejecución del GRUPO ORTIZ es de 8.256 M€.

La cartera contratada se centra principalmente en las Áreas de Concesiones, Infraestructuras y EPCs de Energías Renovables.

La cartera correspondiente al área de Concesiones asciende de 6.598 M€. El 87% de dicha cartera está concentrada en Colombia y México.

La cartera concesional del Grupo cuenta ya con siete concesiones en Colombia;:

- Conexión Norte, en operación.
- Traversal del Sisga, en operación.
- Hospital Bosa en Bogotá, en operación desde diciembre 2023.
- Líneas y Subestaciones en Barranquilla, en operación desde noviembre 2023.
- Troncal del Magdalena I, adjudicada en 2022 y en ejecución.
- Troncal del Magdalena II, adjudicada en 2022 y en ejecución.

En México se cuenta con la Concesión del Hospital de Tepic.

La cartera correspondiente al área de Energía asciende a 405 M€, destacando el nuevo proyecto de fotovoltaico Salsolito en España.

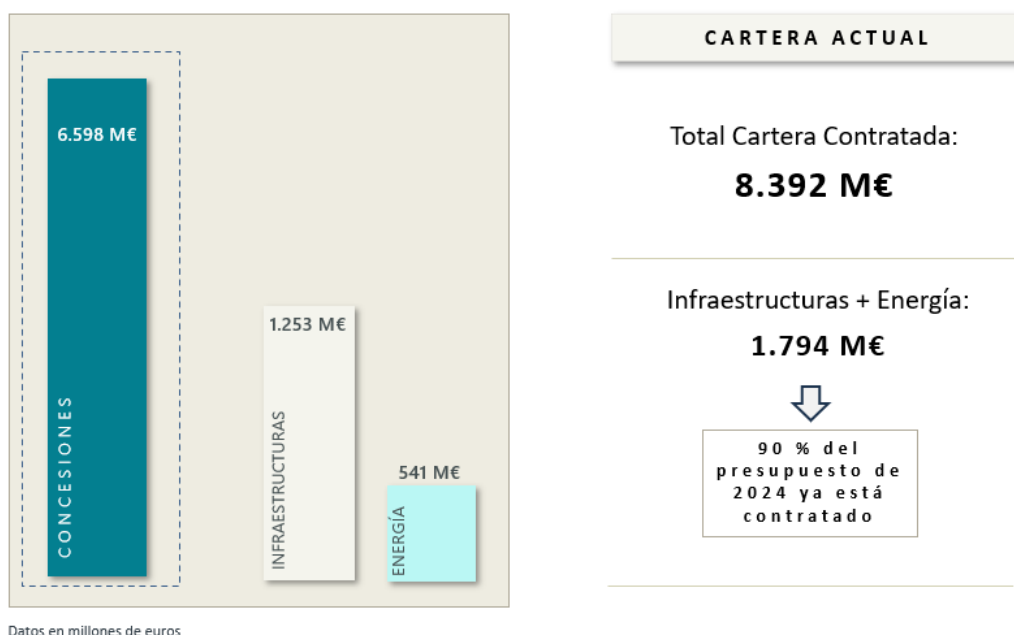
La cartera correspondiente al área de Infraestructuras asciende a 1.253 M€ y se distribuye entre Colombia, España y Panamá, fundamentalmente.

GRUPO ORTIZ cuenta con una cartera muy diversificada por áreas de negocio y geográficamente, con un potencial de crecimiento muy alto.

El 81% de la cartera total corresponde a internacional. La internacionalización de esta cartera en el área de Concesiones es de un 87%, en el área de energía es un 39% y en el área de infraestructuras un 63%.

La cartera a ejecutar en el próximo ejercicio 2024 para las áreas de negocio de Infraestructuras y Energía asciende a 834 M€, lo que supone un 95% de la facturación prevista (882 M€) de dichas áreas para el ejercicio 2024.

Adjuntamos el gráfico relativo a la cartera de diciembre 2023 por área de negocio.



#### d) Grupo Ortiz global

Grupo Ortiz está implantado en 7 países y presente en 13. Mantiene una presencia global desde 2010 en las áreas de concesiones, energía e infraestructuras.

El Grupo está implantado en España, Colombia, Estados Unidos, México, Panamá, Perú y Japón. Además, ejecuta proyectos de energía o realiza la Operación y Mantenimiento de los mismos o ejecuta infraestructuras en Chile, Bolivia, Perú, Francia, Italia, El Salvador y Honduras.

Durante el ejercicio 2023 se han venido ejecutando importantes proyectos concesionales, de energía e infraestructuras en Colombia, Estados Unidos, Panamá y Perú, destacando los siguientes proyectos:

- Hospital de Bosa en Colombia, finalizado en septiembre y en operación desde diciembre 2023.



- Redes y Subestaciones Barranquilla en Colombia, finalizado en septiembre y en operación desde noviembre 2023.
- Ruta Caribe, Colombia.
- Planta Fotovoltaica 7V Ranch en Texas, Estados Unidos, finalizada en 2023.
- Planta Fotovoltaica Grimes en Texas, Estados Unidos.
- Planta Fotovoltaica Elisabeth en Lousiana, Estados Unidos.
- Acueducto Panamá Norte, en Panamá.
- Redes y Subestaciones en Cuajone y Puerto Chancay en Perú.

Cabe destacar la importancia de Estados Unidos en el área de energía, con tres plantas fotovoltaicas que suman 738 MWp, con lo que Grupo Ortiz está considerado un actor relevante para la ejecución de proyectos de energías renovables en este importante mercado estadounidense.

Dentro de su estrategia global, Grupo Ortiz acude a proyectos de concesiones de servicios básicos de energía, transporte, sanitarias, etc. que cuenten con financiación multilateral y en países emergentes, con seguridad jurídica e institucional. En cada una de las concesiones el Grupo ejecuta la inversión vía EPCs. También realiza proyectos EPCs de energía en todo el mundo, en función de sus clientes, ya que en estos proyectos la componente de riesgo país es muy baja.



### e) Estrategia corporativa

La solvencia económica-financiera de GRUPO ORTIZ, junto a la capacidad y experiencia para desarrollar grandes proyectos a nivel técnico, financiero, jurídico, diseño, mantenimiento y operación, sustenta la continuidad de nuestro desarrollo en concesiones a nivel global, eje prioritario y estratégico para el crecimiento futuro de las distintas áreas de negocio por las sinergias que se producen.

La estrategia principal de Grupo Ortiz es desarrollar inversiones concesionales sostenibles en las que la ejecución de los proyectos y su posterior operación y mantenimiento se realice en todo o en parte por Grupo Ortiz. Estas inversiones concesionales crean unas importantes sinergias con otras áreas de negocio del grupo como Infraestructuras y Energía.

Diversificación en tipología de proyectos: infraestructuras viarias, sanitarias, ferroviarias, energías renovables como fotovoltaico, líneas de transmisión y subestaciones, infraestructuras medioambientales, culturales, deportivas y aparcamientos.

Diversificación geográfica, apostando por inversiones tanto en España como fuera de España, especialmente en Colombia y países en vías de desarrollo.

El Grupo continuará su crecimiento e inversión en los países donde está implantado: Estados Unidos, Colombia, México, Panamá, Perú y Japón, estos dos últimos países con proyectos de T&D de energía y fotovoltaicos.

En el área de Energía, el desarrollo se fundamenta en contratos de EPC's fotovoltaicos y líneas y subestaciones, en cualquier país del mundo, para distintos clientes.

Hay que destacar que en 2023 han entrado en operación dos relevantes proyectos concesionales en Colombia, Hospital de Bosa y Líneas y Subestaciones Barranquilla. Así mismo, en los proyectos concesionales Troncales del Magdalena I y II, que suman 530 km, se han realizado en 2023 los trabajos previos y comenzarán las obras durante 2024.

Asimismo, en el área de energía se han producido importantes adjudicaciones de EPCs de plantas fotovoltaicas que suman 561 MW: en Estados Unidos una planta de 278 MW y en España 3 plantas que suman 283 MW.

En el aspecto económico, la estrategia corporativa está centrada en disminuir el endeudamiento, aumentar la capitalización y la liquidez, disponiendo de recursos para acceder a proyectos de concesiones de infraestructuras, medio ambiente y energía, y de esta forma acceder a los mercados de capitales, donde el conocimiento adquirido durante estos años nos permita aumentar nuestra rentabilidad, mejorando el retorno de inversiones.

Cabe destacar que durante este ejercicio 2023 el Grupo ha cumplido importantes hitos, todos ellos alineados con la estrategia marcada por el Grupo:

- Incremento de la facturación en un 35%
- Disminución muy relevante de la deuda bruta en un 22% y neta en un 73%.
- Refinanciación de la concesión Transversal del Sisga y financiación de las concesiones Troncal I y II, en Colombia.
- Adjudicación de nuevas plantas fotovoltaicas en Estados Unidos y España.

El Plan estratégico para los próximos años se puede resumir en los siguientes puntos:

- Inversión en Concesiones en diferentes países, principalmente de Infraestructuras sostenibles y de energías renovables.
- Dar entrada a fondos de Inversión en nuestros Proyectos Internacionales, como ha sido el ejemplo de Cofides en varios proyectos en Colombia.
- Continuidad en la reducción de endeudamiento corporativo.
- Aprovechar las sinergias del Grupo para crecer en todas las líneas de negocio.
- Gestión y Desarrollo integral de grandes proyectos en diferentes países, aprovechando la amplia experiencia en la financiación, estructuración jurídica, diseño, construcción, operación y mantenimiento.

- Mantener en cada ejercicio un gran volumen en el desarrollo del Área de Energía bajo contratos de EPC.
- Consolidación del área de infraestructuras sanitarias, destacando la construcción de Hospitales en Colombia, México, Perú, Bolivia y España.
- Consolidación del crecimiento orgánico en los países con implantación.

#### **f) Cultura y valores**

Desde sus comienzos, el Grupo Ortiz ha mantenido un conjunto de valores y normas de actuación que han definido su cultura empresarial, actuando con el mayor rigor en la toma de decisiones.

Los tres valores en los que se basa la cultura empresarial de Grupo Ortiz son:

- El cumplimiento de todas nuestras obligaciones.
- El cuidado y respeto a nuestros clientes.
- Creer en el trabajo que realizamos.

En la cultura del Grupo, resalta:

- La cercanía a nuestros clientes.
- La flexibilidad y adaptación al cambio.
- Agilidad y rapidez en la toma de decisiones.
- La política de reinversión y capitalización del grupo.
- El compromiso con los trabajadores y con nuestros accionistas.
- La seriedad y compromiso con el trabajo bien hecho.

#### **g) Digitalización y Sostenibilidad**

##### Marco de transformación digital en Grupo Ortiz

La sostenibilidad de los proyectos está intrínsecamente vinculada a la digitalización de los procesos, extendiéndose desde la etapa de diseño hasta la fase de operación. La digitalización facilita la eficiencia y supervisión de los recursos utilizados, permitiendo seleccionar las técnicas constructivas más adecuadas y los medios de producción más eficientes a lo largo de todo el ciclo de vida de los activos.

La transformación digital es un proceso esencial para cumplir con precisión plazos, coste y calidad en la ejecución de los proyectos y asegurar la adhesión a estos parámetros a lo largo de todo el desarrollo.

En 2023 la transformación digital del Grupo ha continuado con el desarrollo iniciado en años anteriores llevando nuestra metodología a nuevos proyectos y desarrollando soluciones para la gestión de obra. En este ámbito los esfuerzos de digitalización se han centrado en intensificar el seguimiento de obra enlazando las planificaciones con los modelos y automatizando la generación de informes que permiten una visualización clara de lo ejecutado.

Este marco se apoya en los siguientes pilares:

1. Liderazgo continuo desde la dirección del Grupo.
2. Construcción Virtual: recreación detallada de la ejecución previa a la realización física.
3. Herramientas Digitales: apoyo fundamental al proceso de Construcción Virtual en todas sus fases.
4. Plan de Capacitación: formación y medios

### La Construcción Virtual

Desde las fases iniciales de cada proyecto se realiza un análisis exhaustivo para lograr una representación minuciosa de su ejecución antes de proceder a la ejecución física real.

Es un proceso iterativo -aproximaciones sucesivas- y colaborativo que implica a toda la cadena de intervinientes.

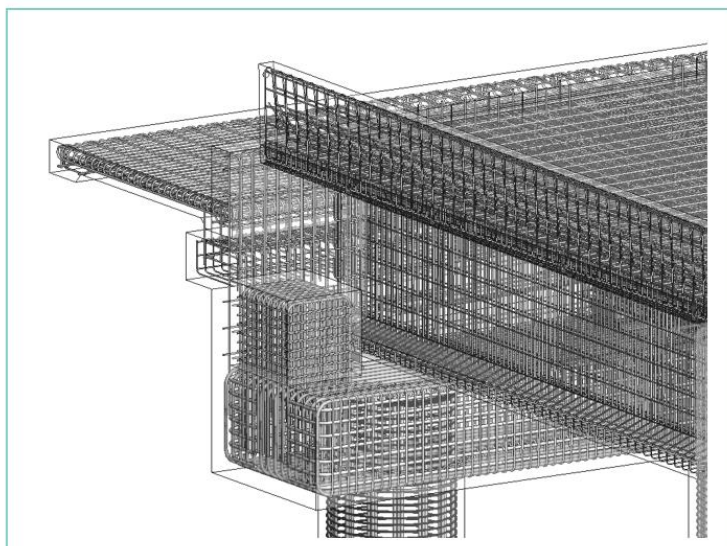
### Las Herramientas Digitales

Uno de los pilares en el proceso de digitalización del Grupo es la integración de soluciones digitales en los procesos de las distintas áreas de actividad de la empresa.

A través de metodología de consultoría interna utilizamos soluciones de mercado existentes –previa realización de pilotos- o bien planteamos soluciones personalizadas a los equipos de desarrollo.

Un caso de aplicación de una tecnología testeada previamente es el uso de software para la Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador –GMAO- para las áreas de Conservación, Operación y Mantenimiento en diferentes tipos de infraestructuras.

Las ventajas principales de este sistema son la planificación del mantenimiento preventivo y una gestión ágil del mantenimiento correctivo. Así mismo, facilita la trazabilidad de los datos y agiliza el sistema de control. El potencial en el que está enfocado pasa por la integración de los modelos BIM de los proyectos, así como la incorporación de escaneos, mediante dron, para tener representaciones actualizadas del estado de la infraestructura en cada momento.



### Plan de Formación

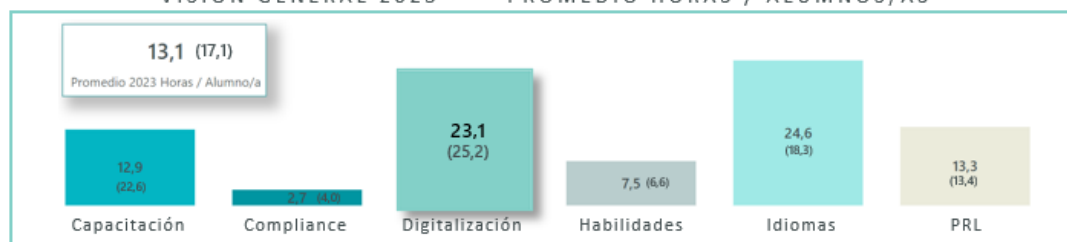
El plan está orientado a las personas: responder a las necesidades específicas que surgen en la transformación de la forma de trabajar de la mano de la tecnología. De carácter plurianual, abarca la totalidad de la actividad empresarial del Grupo.

Su planteamiento busca implementar nuevas funcionalidades y mejorar el desempeño de los equipos mediante acciones formativas basadas en tecnologías punteras -las más intensivas-, combinando la transmisión de conocimiento y experiencia propia con la incorporación de consultoras especialistas.

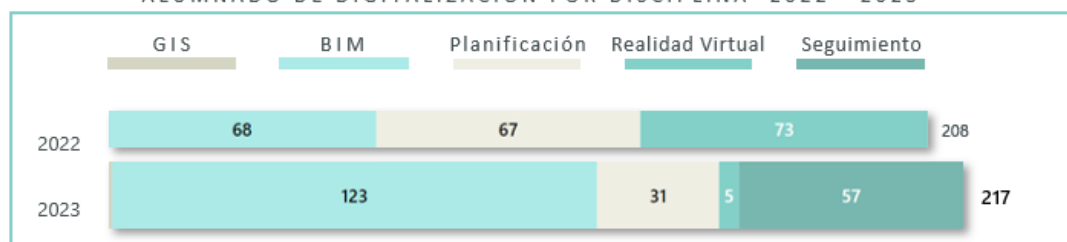
Al igual que en el ejercicio anterior, se aprecia una intensificación de formación en estas tecnologías (23 horas impartidas por alumno/a en 2023 y 25 horas en 2022) que alcanza las 56 horas de media si hablamos de usuarios/as únicos/as. Así mismo prácticamente se mantiene constante el volumen total del alumnado (217 en 2023 vs 208 en 2022) ya que en el ejercicio anterior no se incluyó en este apartado la formación flexible en la plataforma Pharos por su escasa relevancia en ese momento.

En cuanto a la distribución por género se mantiene la tendencia del año anterior. Las mujeres representan más del 25% del alumnado de digitalización (23% en 2022). Esta ratio supera en dos puntos la ratio de composición de la plantilla del Grupo.

#### VISIÓN GENERAL 2023 - PROMEDIO HORAS / ALUMNO/AS



#### ALUMNADO DE DIGITALIZACIÓN POR DISCIPLINA 2022 - 2023



Además de formación específica en metodología BIM y Planificación, se ha dado continuidad a las acciones formativas realizadas en el ejercicio anterior sobre uso de Realidad Virtual. Para ello se han organizado sesiones de trabajo multinivel con los diferentes equipos técnicos de obra de los proyectos más significativos con el objetivo de dotarles de plena independencia. Este uso de la Realidad Virtual proporciona una experiencia inmersiva e interactiva del proyecto en tiempo real y permite una visualización de su desarrollo futuro desde las fases más tempranas de su diseño.

En 2023 se ha llevado a cabo la primera de las formaciones planificadas en el uso y manejo de drones para proporcionar a los técnicos total autonomía operativa aérea en la toma de datos en campo de modo que, los escaneos fotogramétricos, las termografías y las inspecciones visuales, puedan llevarse a cabo por nuestros propios técnicos.

#### Innovación

La cifra total de inversión ascendió a 1,820 M€ en el ejercicio 2023, un 17% más que en el ejercicio 2022.

Entre las líneas de actuación más destacadas, se encuentra la integración de la información de obra obtenida a través de aplicaciones móviles con los modelos BIM y la automatización de modelos BIM de plantas fotovoltaicas.

Además, la utilización de la fotogrametría y escaneo mediante drones para automatizar la detección de interferencias no conformidades o desviaciones sobre la planificación de las obras de energía.

Grupo Ortiz mantiene un firme compromiso con la **Sostenibilidad**, que está presente en toda la actividad que lleva a cabo. Grupo Ortiz está firmemente comprometido con las personas, el medioambiente y la lucha contra el cambio climático y con la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a través de todos sus

proyectos, especialmente en aquellos países en los que su actividad genera un importante impacto positivo en la contribución al desarrollo sostenible.

Este compromiso con la Sostenibilidad se pone de manifiesto de una forma resumida en los siguientes aspectos:

Compromiso con las personas:

- Fomento del empleo (un 80% de empleo fijo). La plantilla se ha incrementado un 3% en 2023.
- Respeto a los Derechos Humanos.
- Cuidado de la seguridad y salud de los empleados.
- Formación continua de la plantilla (27.363 horas durante 2023, impartidas a 2.090 trabajadores/as, especialmente en áreas como digitalización, protección de datos, reciclaje en obra).
- Acciones de voluntariado social en las comunidades donde realizamos nuestra actividad.

Compromiso con el medioambiente:

- Planes socioambientales en diferentes proyectos.
- Innovación y digitalización.
- Economía circular Se continúa avanzando en la digitalización de la recogida y gestión de los datos correspondientes a la generación de residuos. En 2023 se han incorporado a la medición los RAEE -residuos de aparatos eléctricos y electrónicos-.

Compromiso en la lucha contra el cambio climático:

- Durante 2023 se ha evitado la emisión a la atmósfera de 15.485 toneladas de Co2.
- Producción de 59.139 MWh de energías renovables, equivalente al consumo energético de 16.959 hogares.
- Digitalización de los indicadores de sostenibilidad, lo que permite la optimización de los datos.

Inversiones sostenibles en proyectos de impacto, entre los que queremos destacar los siguientes:

- Hospital de Bosa en Bogotá, Colombia. En fase de construcción desde septiembre de 2021, se ha finalizado en septiembre de 2023 y ha entrado en



funcionamiento en diciembre de 2023. El hospital ofrece servicios ambulatorios y hospitalarios de media y alta complejidad y aporta a la red pública 215 camas. Es un hospital enfocado a pacientes crónicos adultos, con diagnóstico y tratamiento de enfermedades renales crónicas, enfermedad obstructiva pulmonar, enfermedad cardiovascular aterogénica y detección temprana de cáncer entre otras. El proyecto formará parte de la Subred Suroccidente de Bogotá, afectando a 4 localidades – Kennedy, Fontibon, Puente Aranda y Bosa-

Durante su construcción se han realizado numerosas acciones sociales con la comunidad entorno al hospital, como entrega de material escolar, juguetes y alimentos para niños especialmente vulnerables, apoyo al Ayuntamiento de Bogota en acciones sociales con personas sin hogar y formación en movilidad segura en escuelas y colegios.

- Transporte y distribución de energía en Barranquilla, Colombia. Proyecto finalizado en septiembre de 2023 y que ha entrado en funcionamiento en el mes de noviembre del pasado año. Este proyecto supone una importante mejora en el transporte y distribución de energía en dicha ciudad y busca paliar las necesidades energéticas crecientes de las nuevas zonas residenciales y comerciales -Barranquilla es la cuarta ciudad más poblada de Colombia- así como eliminar problemas de voltaje, fluctuación y reducir restricciones.

Durante su construcción se han llevado a cabo numerosas acciones sociales en 12 barrios de la ciudad de Barranquilla. Se han realizado diversas actuaciones, como entrega de equipación deportiva, adecuación de parques infantiles o puentes peatonales, suministro de material informático, escolar y de vigilancia, juguetes o alimentos.

Como ejemplo, las actuaciones especialmente dirigidas a la infancia han beneficiado a 760 niños y niñas.

#### **h) Capital del Grupo y accionariado.**

En la actualidad el número de acciones en las que se divide el capital social del Emisor asciende a 1.913.226 acciones, de 30,05 euros de valor nominal cada una de ellas.

El detalle de la composición de la cifra de capital suscrito de los accionistas de la Sociedad puede integrarse en dos grandes grupos dependiendo del número de acciones:

<b>ACCIONISTAS</b>			
	<b>Nº DE SOCIOS</b>	<b>Nº DE ACCIONES</b>	<b>%</b>
<b>Sociedades/Personas Físicas +5%</b>	<b>5</b>	<b>1.705.779</b>	<b>89,16</b>
Participaciones La Cartuja S.L.		935.176	48,88
Castlewood S.L.		229.709	12,01
Carpingran Sociedad Participada S.L.		191.279	10,00
Participaciones CGA 2014 S.L.		135.983	7,11
Carmen García Nuño		213.632	11,17
<b>Personas Físicas (0,2% - 2,03%)</b>	<b>30</b>	<b>207.447</b>	<b>10,84</b>
	<b>35</b>	<b>1.913.226</b>	<b>100,00</b>

\* De los accionistas principales, cabe destacar las Acciones Sindicadas en las Sociedades Participaciones La Cartuja S.L., Castlewood S.L. y Carpingran Sociedad Participada S.L. que representan un 70,89% de la Sociedad Ortiz Construcciones y Proyectos S.A.

Relación de accionistas integrantes de Participaciones La Cartuja S.L y Castlewood S.L.

- D. Juan Antonio Carpintero López.
- Dña. Milagros Grande Santos.
- Hermanos Carpintero Grande (6).

\*\* Los accionistas integrantes de Carpingran Sociedad Participada S.L. son:

- Dña. María Carpintero Grande.
- Dña. Elena Carpintero Grande.
- Dña. Sara Carpintero Grande.
- D. Javier Carpintero Grande.
- D. Juan Antonio Carpintero Grande.
- D. Carlos Carpintero Grande.

## **2.4 Consejo de Administración del Emisor**

El Consejo de Administración del Emisor está compuesto, a la fecha de este Documento

Base Informativo, por los siguientes miembros:

NOMBRE Y CARGO	CONDICIÓN
<b>D. Juan Antonio Carpintero López</b> PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO GRUPO ORTIZ	DOMINICAL EJECUTIVO
<b>D<sup>a</sup> Sara Carpintero Grande</b> CONSEJERA Y VICEPRESIDENTA EJECUTIVA GRUPO ORTIZ	DOMINICAL EJECUTIVO
<b>D. Javier Carpintero Grande</b> CONSEJERO EXTERNO	DOMINICAL
<b>D. Juan Antonio Carpintero Grande</b> CONSEJERO EXTERNO	DOMINICAL
<b>D. Borja Carpintero García-Arias</b> CONSEJERO EXTERNO	DOMINICAL
<b>D. Alejandro Moreno Alonso</b> CONSEJERO EXTERNO	INDEPENDIENTE
<b>D. Carlos Cuervo-Arango Martínez</b> CONSEJERO EXTERNO	INDEPENDIENTE
<b>D. Raúl Arce Alonso</b> CONSEJERO Y DIRECTOR GENERAL GRUPO ORTIZ	EJECUTIVO
<b>D. Juan Luis Domínguez Sidera</b> CONSEJERO Y SECRETARIO GENERAL GRUPO ORTIZ	EJECUTIVO

La Sociedad considera como consejeros independientes a aquellos que no tienen participación alguna en el emisor, ni en ninguna de sus Sociedades dependientes. No aplica la definición de Código Unificado de Buen Gobierno.

A continuación, se incluye un breve resumen con la experiencia profesional de los consejeros:

*Juan Antonio Carpintero López – Presidente y Consejero Delegado*

- Fecha de Nacimiento: 1944.
- Más de 50 años de experiencia en el sector.
- Ingeniero Superior de Caminos, Canales y Puertos por la Escuela de Madrid (1969), Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad de Educación a Distancia (1987) y Diplomado en Urbanismo por la Escuela de Administración Local de Madrid (1974).
- Premio MDI “Mejor empresario de la construcción y la Promoción Inmobiliaria” y Premio Empresarial (CECAM, 8ª edición).
- Incorporación al Emisor: 1969.

*Sara Carpintero Grande – Vicepresidenta Ejecutiva y Consejera Dominical*

- Fecha de Nacimiento: 1973.
- Más de 20 años de experiencia en el sector.
- Ingeniero Técnico en Informática de Gestión por la Universidad Pontificia de Comillas (1995).
- Experiencia laboral previa: Arthur Andersen 1995-2001.
- Incorporación al Emisor: 2002.
- Incorporación como consejera dominical en 2011.

*Javier Carpintero Grande – Consejero Dominical*

- Fecha de Nacimiento: 1975.
- Más de 25 de experiencia en el sector.
- Ingeniero Superior de Caminos, Canales y Puertos, Especialidad en Urbanismo y Ordenación de Territorio, por la Universidad Politécnica de Madrid.
- MBA London Business School 2007-2008.
- Consejero Delegado de iConcrete desde 2012.
- Director General de Gestamp Hybrid Towers desde 2012 a 2018.

- Trabajó en Grupo Ortiz desde 1998 a 2012.
- Incorporación como consejero dominical en 2007.

*Juan Antonio Carpintero Grande – Consejero Dominical*

- Fecha de Nacimiento: 1977.
- Más de 20 años de experiencia en el sector.
- Ingeniero Técnico en Informática de Gestión por la Universidad Antonio de Nebrija (1996-1999).
- Ingeniero Informática superior por la Universidad Antonio de Nebrija (2000-2003).
- Experiencia laboral previa: Coloplast S.A. (2002-2006).
- Bodegas Hacienda Albae S.L (2006-2017).
- Grande Real Estate S.L (2017-actualidad).
- Incorporación como consejero dominical en 2023.

*Francisco de Borja Carpintero García-Arias – Consejero Dominical*

- Fecha de Nacimiento: 1982.
- Licenciado en Derecho y en Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE).
- Master en Asesoría Jurídica de Empresas por el Instituto de Empresa.
- Experiencia Laboral: Landwell, PricewaterhouseCoopers (2006-2007), Simmons&Simmons LLP (2007-Actualidad).
- Incorporación como consejero dominical en 2021.

*Juan Luis Domínguez – Secretario General y del Consejo de Administración y Consejero Ejecutivo.*

- Fecha de Nacimiento: 1969.
- Más de 15 años de experiencia en el sector.
- Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid y Abogado del Estado en excedencia.

- Experiencia laboral previa: Arbitro de Derecho – Corte Española de Arbitraje ('10-14), Letrado y Vocal del Consejo de Administración de Autoridades Portuarias. Coordinador de la Asistencia Jurídica a distintas entidades públicas.
- Docencia: Profesor de Máster de fiscalidad Internacional de la Cámara de Comercio, Profesor del Inap, Profesor de la Escuela de Hacienda Pública y ponente en cursos impartidos por la Administración Pública.
- Incorporación al Emisor: 2010.
- Incorporación como consejero ejecutivo en 2015.

*Raúl Arce Alonso – Director General Corporativo y Consejero Ejecutivo*

- Fecha de Nacimiento: 1970.
- Más de 25 años de experiencia en el sector.
- Ingeniería Superior de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Madrid (2000), Ingeniero Técnico de Obras Públicas por la Universidad de Burgos (1993).
- Experiencia laboral previa: Acuamed (2003-2005), Eptisa Ingeniería (2001-2003), Heymo Ingeniería (1995-2001), Synconsult (1994-1995).
- Incorporación al Emisor: 2005.
- Incorporación como consejero ejecutivo en 2015.

*Carlos Cuervo-Arango Martínez – Consejero Independiente*

- Fecha de Nacimiento: 1949.
- Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid.
- Curso de Alta Dirección PADE-II Universidad de Navarra (1997); Plan de Infraestructuras Sanitarias (2004); ISO 9000:2000 y Modelo EFQM de Excelencia (2001).
- Experiencia Laboral: Unión-Fenosa: miembro del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva (1988-94). Bandesco Gestión de Activos: Presidente (1992-93). Zeltia: miembro del Consejo de Administración (1998-2010). Pharmamar: miembro del Consejo de Administración (2000-2011). Genómica: miembro del Consejo (2005-2011). Service Point miembro del Consejo (2009-2013). Profesor de la Universidad Antonio de Nebrija desde 2010.
- Incorporación como consejero independiente en 2002.

*Alejandro Moreno Alonso – Consejero Independiente*

- Fecha de Nacimiento: 1970.
- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Madrid y Licenciado en Ciencias Empresariales. Doctorando por la Universidad Pontificia de Comillas.
- Experiencia Laboral: en agosto de 1999 se incorpora a la consultora McKinsey & Company. En 2003 se incorpora al grupo de Financiación Estructurada de BBVA, como director de Desarrollo de Negocio del Área de Banca de Inversión, responsable de Expansión Corporativa, jefe de Gabinete del CFO y director de Relaciones Institucionales de BBVA. Fundador y MD del Hedge Fund suizo Rembert Capital y profesor de Finanzas en la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE).
- Incorporación como consejero independiente en 2018.

## 2.5 Estados financieros del Emisor

Se adjuntan como **Anexo** a el Documento Base Informativo las cuentas anuales individuales y consolidadas del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023, respectivamente, las cuales han sido auditadas sin salvedades.

## 3. DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE PAGARÉS

Programa de Pagarés ORTIZ 2024.

## 4. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Dña. María Carpintero Grande, en nombre y representación del Emisor, en su condición de apoderada especial del Emisor, asume la responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo, conforme a la autorización otorgada por el Consejo de Administración del Emisor en su reunión de fecha 23 de mayo de 2024.

Dña. María Carpintero Grande asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el Documento Base Informativo es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido de forma significativa.

## 5. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF

Banca March, S.A. es una sociedad anónima constituida ante el Notario de Madrid, D. Rodrigo Molina Pérez, el 24 de junio de 1946 e inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca al Tomo 20, Libro 104, Folio 230, Hoja PM-195 y en el Registro de Asesores Registrados del MARF según la Instrucción Operativa 8/2014 de 24 de marzo sobre la admisión de asesores registrados del Mercado Alternativo de Renta Fija (el "**Asesor Registrado**").

Banca March, S.A. ha sido la entidad designada como asesor registrado del Emisor. Como consecuencia de dicha designación, el Asesor Registrado se ha comprometido a

colaborar con el Emisor para que éste pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar sus emisiones al sistema multilateral de negociación, MARF, actuando como interlocutor especializado entre ambos, MARF y el Emisor, y como medio para facilitar la inserción y el desenvolvimiento de la misma en el nuevo régimen de negociación de los Pagarés.

Banca March, S.A. deberá facilitar al MARF las informaciones periódicas que éste requiera y el MARF, por su parte, podrá recabar del mismo cuanta información estime necesaria en relación con las actuaciones que lleve a cabo y con las obligaciones que le corresponden, a cuyos efectos podrá realizar cuantas actuaciones fuesen, en su caso, precisas, para contrastar la información que le ha sido facilitada.

El Emisor deberá tener en todo momento designado un asesor registrado que figure inscrito en el “Registro de Asesores Registrados del MARF”.

Banca March, S.A. en su condición de asesor registrado del Emisor, asesorará a éste (i) en la incorporación al MARF de los Pagarés que emita, (ii) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan al Emisor por su participación en el MARF, (iii) en la elaboración y presentación de la información financiera y empresarial requerida por la normativa del MARF y (iv) al objeto de que la información cumpla con las exigencias de dicha normativa.

Banca March, S.A. en su condición de asesor registrado del Emisor para la solicitud de incorporación de los Pagarés al MARF:

- (i) ha comprobado que el Emisor cumple con los requisitos que la regulación del MARF exige para la incorporación de los Pagarés al mismo; y
- (ii) ha asistido al Emisor, en la elaboración del Documento Base Informativo, ha revisado toda la información que éste ha aportado al MARF con motivo de la solicitud de incorporación de los Pagarés al MARF y ha comprobado que la información aportada cumple con las exigencias de la normativa y no omite datos relevantes ni induce a confusión a los inversores.

Tras la incorporación de los Pagarés en el MARF, el Asesor Registrado:

- (i) revisará la información que el Emisor prepare para remitir al MARF con carácter periódico o puntual, y verificará que la misma cumple con las exigencias de contenido y plazos previstos en la normativa;
- (ii) asesorará al Emisor acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que éste haya asumido al incorporar los Pagarés al MARF, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos para evitar el incumplimiento de las citadas obligaciones;
- (iii) trasladará al MARF los hechos que pudieran constituir un incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones en el supuesto de que apreciase un potencial incumplimiento relevante de las mismas que no hubiese quedado subsanado mediante su asesoramiento; y



- (iv) gestionará, atenderá y contestará las consultas y solicitudes de información que el MARF le dirija en relación con la situación del Emisor, la evolución de su actividad, el nivel de cumplimiento de sus obligaciones y cuantos otros datos el MARF considere relevantes.

A los efectos anteriores, el Asesor Registrado realizará las siguientes actuaciones:

- (i) mantendrá el necesario y regular contacto con el Emisor y analizará las situaciones excepcionales que puedan producirse en la evolución del precio, volúmenes de negociación y restantes circunstancias relevantes en la negociación de los Pagarés del Emisor;
- (ii) suscribirá las declaraciones que, con carácter general, se hayan previsto en la normativa como consecuencia de la incorporación de los Pagarés al MARF, así como en relación con la información exigible a las empresas con valores incorporados al mismo; y
- (iii) cursará al MARF, a la mayor brevedad posible, las comunicaciones que reciba en contestación a las consultas y solicitudes de información que este último pueda dirigirle.

## **6. SALDO VIVO MÁXIMO**

El importe máximo del programa de pagarés será 75.000.000 de euros nominales (el “Programa de Pagarés”).

Este importe se entiende como el saldo vivo máximo que puede alcanzar en cada momento la suma del nominal de los Pagarés en circulación que se emitan bajo el Programa de Pagarés y que se incorporen al MARF al amparo del Documento Base Informativo

## **7. DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS PAGARÉS. NOMINAL UNITARIO**

Los Pagarés son valores emitidos al descuento, que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son reembolsables por su nominal al vencimiento.

Para cada emisión de Pagarés con el mismo vencimiento se asignará un código ISIN.

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de cien mil euros (100.000 €), por lo que el número máximo de pagarés vivos en cada momento no podrá exceder de 750.

## **8. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN DE LOS PAGARÉS**

Los Pagarés se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a los mismos. En particular, por la LMVSI y por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sin que se oponga a lo establecido en cualquier otra norma imperativa.

Los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid tendrán jurisdicción exclusiva para el

conocimiento de cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con los Pagarés.

El Documento Base Informativo del Programa de Pagarés es el requerido por la Circular 2/2018.

## **9. REPRESENTACIÓN DE LOS PAGARÉS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA**

Los Pagarés a emitir al amparo del Programa de Pagarés estarán representados por anotaciones en cuenta, tal y como está previsto por los mecanismos de negociación en el MARF en el que se solicitará su incorporación, siendo Iberclear con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, junto con sus entidades participantes, la encargada de su registro contable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.3 de la LMVSI y en el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado.

## **10. DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Pagarés estarán denominados en euros (€).

## **11. CLASIFICACIÓN DE LOS PAGARÉS: ORDEN DE PRELACIÓN**

Los Pagarés no tendrán garantías reales ni de terceros. El capital y los intereses de los Pagarés estarán garantizados por el patrimonio total del Emisor.

Conforme al orden de prelación de créditos establecido en la Ley Concursal, en caso de concurso del Emisor, los titulares de los Pagarés estarían situados por detrás de los acreedores privilegiados, en el mismo nivel que el resto de los acreedores comunes y por delante de los acreedores subordinados (salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en artículo 281 de la Ley Concursal) y no gozarían de preferencia entre ellos.

## **12. DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS PAGARÉS Y PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LOS MISMOS. MÉTODO Y PLAZOS PARA EL PAGO DE LOS PAGARÉS Y PARA LA ENTREGA DE LOS MISMOS**

Conforme a la legislación vigente, los Pagarés carecerán, para el inversor que los adquiera, de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Emisor.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Pagarés, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran en los epígrafes 13, 14 y 16 siguientes.

La fecha de desembolso de los Pagarés emitidos coincidirá con la fecha de emisión de los mismos y su valor efectivo será abonado al Emisor por Banca March, S.A. en su condición de agente de pagos, en la cuenta que éste le indique en cada fecha de emisión.

En todos los casos se expedirá por las Entidades Colaboradoras un certificado de adquisición, nominativo y no negociable. Dicho documento acreditará provisionalmente la suscripción de los Pagarés hasta que se practique la oportuna anotación en cuenta, que otorgará a su titular el derecho a solicitar el pertinente certificado de legitimación.

Igualmente, el Emisor comunicará el desembolso, mediante el correspondiente certificado, a MARF y a Iberclear.

### **13. FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA**

La vigencia del Programa de Pagarés es de un (1) año a partir de la fecha de incorporación al MARF del Documento Base Informativo.

Al tratarse de un Programa de Pagarés de tipo continuo, los Pagarés podrán emitirse y suscribirse cualquier día durante la vigencia del mismo. No obstante, el Emisor se reserva la posibilidad de no emitir nuevos valores cuando lo estime oportuno, de acuerdo con las necesidades de tesorería del Emisor o porque encuentre condiciones de financiación más ventajosas.

En las certificaciones complementarias de cada emisión se establecerá la fecha de emisión y la fecha de desembolso de los Pagarés. La fecha de emisión, desembolso e incorporación de los Pagarés no podrá ser posterior a la fecha de expiración del Documento Base Informativo.

### **14. TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO**

El tipo de interés nominal anual de los Pagarés se fijará en cada emisión. Los Pagarés se emitirán al tipo de interés acordado entre las entidades colaboradoras y el Emisor. El rendimiento quedará implícito en el nominal del Pagaré, a rembolsar en la fecha de su vencimiento.

El interés al que cada entidad colaboradora transmita estos Pagarés a terceros será el que libremente se acuerde con los inversores interesados.

Al ser valores emitidos al descuento y tener una rentabilidad implícita, el importe efectivo a desembolsar por el inversor varía de acuerdo con el tipo de interés de emisión y plazo acordados.

Así, el importe efectivo de cada Pagaré se puede calcular aplicando las siguientes fórmulas:

- Cuando el plazo de emisión sea inferior o igual a 365 días:

$$E = \frac{N}{1 + i_n \frac{n}{365}}$$

- Cuando el plazo de emisión sea superior a 365 días:

$$E = \frac{N}{(1 + i_n)^{n/365}}$$

Siendo:

E = importe efectivo del pagaré

N= importe nominal del pagaré

n = número de días del período hasta el vencimiento

$i_n$  = tipo de interés nominal, expresado en tanto por uno

Se incluye una tabla de ayuda para el inversor donde se especifican las tablas de valores efectivos para distintos tipos de interés y plazos de amortización, incluyendo además una columna donde se puede observar la variación del valor efectivo del pagaré al aumentar en diez días el plazo de este.

**VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES**

(Plazo inferior al año)

Tipo Nominal (%)	7 DÍAS			14 DÍAS			30 DÍAS			60 DÍAS		
	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)
0,25%	99.995,21	0,25%	-6,85	99.990,41	0,25%	-6,85	99.979,46	0,25%	-6,85	99.958,92	0,25%	-6,84
0,50%	99.990,41	0,50%	-13,69	99.980,83	0,50%	-13,69	99.958,92	0,50%	-13,69	99.917,88	0,50%	-13,67
0,75%	99.985,62	0,75%	-20,54	99.971,24	0,75%	-20,53	99.938,39	1,62%	-20,52	99.876,86	0,75%	-20,49
1,00%	99.980,83	1,00%	-27,38	99.961,66	1,00%	-27,37	99.917,88	2,17%	-27,34	99.835,89	1,00%	-27,30
1,25%	99.976,03	1,26%	-34,22	99.952,08	1,26%	-34,20	99.897,37	2,71%	-34,16	99.794,94	1,26%	-34,09
1,50%	99.971,24	1,51%	-41,06	99.942,50	1,51%	-41,03	99.876,86	3,26%	-40,98	99.754,03	1,51%	-40,88
1,75%	99.966,45	1,77%	-47,89	99.932,92	1,76%	-47,86	99.856,37	3,82%	-47,78	99.713,15	1,76%	-47,65
2,00%	99.961,66	2,02%	-54,72	99.923,35	2,02%	-54,68	99.835,89	4,38%	-54,58	99.672,31	2,02%	-54,41
2,25%	99.956,87	2,28%	-61,55	99.913,77	2,27%	-61,50	99.815,41	4,93%	-61,38	99.631,50	2,27%	-61,15
2,50%	99.952,08	2,53%	-68,38	99.904,20	2,53%	-68,32	99.794,94	5,50%	-68,17	99.590,72	2,53%	-67,89
2,75%	99.947,29	2,79%	-75,21	99.894,63	2,79%	-75,13	99.774,48	6,06%	-74,95	99.549,98	2,78%	-74,61
3,00%	99.942,50	3,04%	-82,03	99.885,06	3,04%	-81,94	99.754,03	6,63%	-81,72	99.509,27	3,04%	-81,32
3,25%	99.937,71	3,30%	-88,85	99.875,50	3,30%	-88,74	99.733,59	7,20%	-88,49	99.468,59	3,29%	-88,02
3,50%	99.932,92	3,56%	-95,67	99.865,93	3,56%	-95,54	99.713,15	7,78%	-95,25	99.427,95	3,55%	-94,71
3,75%	99.928,13	3,82%	-102,49	99.856,37	3,82%	-102,34	99.692,73	8,35%	-102,00	99.387,34	3,81%	-101,38
4,00%	99.923,35	4,08%	-109,30	99.846,81	4,08%	-109,13	99.672,31	8,93%	-108,75	99.346,76	4,07%	-108,04
4,25%	99.918,56	4,34%	-116,11	99.837,25	4,34%	-115,92	99.651,90	9,52%	-115,50	99.306,22	4,33%	-114,70
4,50%	99.913,77	4,60%	-122,92	99.827,69	4,60%	-122,71	99.631,50	10,10%	-122,23	99.265,71	4,59%	-121,34

VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES

Tipo Nominal (%)	(Plazo inferior al año)						(Plazo igual al año)			(Plazo superior a un año)		
	90 DÍAS			180 DÍAS			365 DÍAS			730 DÍAS		
	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)
0,25%	99.938,39	0,25%	-6,84	99.876,86	0,25%	-6,83	99.750,62	0,25%	-6,81	99.501,87	0,25%	-6,81
0,50%	99.876,86	0,50%	-13,66	99.754,03	0,50%	-13,63	99.502,49	0,50%	-13,56	99.007,45	0,50%	-13,53
0,75%	99.815,41	0,75%	-20,47	99.631,50	0,75%	-20,39	99.255,58	0,75%	-20,24	98.516,71	0,75%	-20,17
1,00%	99.754,03	1,00%	-27,26	99.509,27	1,00%	-27,12	99.009,90	1,00%	-26,85	98.029,60	1,00%	-26,72
1,25%	99.692,73	1,26%	-34,02	99.387,34	1,25%	-33,82	98.765,43	1,25%	-33,39	97.546,11	1,25%	-33,19
1,50%	99.631,50	1,51%	-40,78	99.265,71	1,51%	-40,48	98.522,17	1,50%	-39,87	97.066,17	1,50%	-39,59
1,75%	99.570,35	1,76%	-47,51	99.144,37	1,76%	-47,11	98.280,10	1,75%	-46,29	96.589,78	1,75%	-45,90
2,00%	99.509,27	2,02%	-54,23	99.023,33	2,01%	-53,70	98.039,22	2,00%	-52,64	96.116,88	2,00%	-52,13
2,25%	99.448,27	2,27%	-60,93	98.902,59	2,26%	-60,26	97.799,51	2,25%	-58,93	95.647,44	2,25%	-58,29
2,50%	99.387,34	2,52%	-67,61	98.782,14	2,52%	-66,79	97.560,98	2,50%	-65,15	95.181,44	2,50%	-64,37
2,75%	99.326,48	2,78%	-74,28	98.661,98	2,77%	-73,29	97.323,60	2,75%	-71,31	94.718,83	2,75%	-70,37
3,00%	99.265,71	3,03%	-80,92	98.542,12	3,02%	-79,75	97.087,38	3,00%	-77,41	94.259,59	3,00%	-76,30
3,25%	99.205,00	3,29%	-87,55	98.422,54	3,28%	-86,18	96.852,30	3,25%	-83,45	93.803,68	3,25%	-82,16
3,50%	99.144,37	3,55%	-94,17	98.303,26	3,53%	-92,58	96.618,36	3,50%	-89,43	93.351,07	3,50%	-87,94
3,75%	99.083,81	3,80%	-100,76	98.184,26	3,79%	-98,94	96.385,54	3,75%	-95,35	92.901,73	3,75%	-93,65
4,00%	99.023,33	4,06%	-107,34	98.065,56	4,04%	-105,28	96.153,85	4,00%	-101,21	92.455,62	4,00%	-99,29
4,25%	98.962,92	4,32%	-113,90	97.947,14	4,30%	-111,58	95.923,26	4,25%	-107,02	92.012,72	4,25%	-104,86
4,50%	98.902,59	4,58%	-120,45	97.829,00	4,55%	-117,85	95.693,78	4,50%	-112,77	91.573,00	4,50%	-110,37

Dada la diversidad de tipos de emisión que previsiblemente se aplicarán a lo largo de la vigencia del Programa de Pagarés, no es posible predeterminedar el rendimiento resultante para el inversor (TIR). En cualquier caso, se determinaría, para los Pagarés de hasta 365 días, por la fórmula que a continuación se detalla:

$$TIR = \left[ \left( \frac{N}{E} \right)^{365/d} - 1 \right]$$

en la que:

TIR = Tipo de interés efectivo anual expresado en tanto por uno.

N = Valor nominal del Pagaré

E = Importe efectivo en el momento de la suscripción o adquisición.

d = Número de días naturales comprendidos entre la fecha de emisión (inclusive) y la fecha de vencimiento (exclusive).

Para los plazos superiores a 365 días, la TIR es igual al tipo nominal del Pagaré descrito en este apartado.

En caso de suscripción originaria por las entidades colaboradoras para su posterior transmisión a los inversores, se deja constancia de que el precio al que las entidades colaboradoras transmitan los Pagarés será el que libremente se acuerde entre los interesados, que podría no coincidir con el precio de emisión (es decir, con el importe efectivo).

## **15. ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS**

Las entidades partícipes que colaboran en el Programa de Pagarés son las siguientes:

### **Banca March, S.A.**

N.I.F.: A-07004021

Domicilio: Avenida Alejandro Rosselló 8, 07002, Palma de Mallorca

### **PKF Attest Capital Markets, A.V., S.A.**

N.I.F.: A-86953965

Domicilio: Calle Orense, 81, 7º Planta, 28020 Madrid

### **Banco de Sabadell, S.A.**

N.I.F.: A-08000143

Domicilio: Avenida Óscar Esplá, 37, Alicante

### **Renta 4 Banco, S.A.**

N.I.F.: A-82473018

Domicilio: Paseo de la Habana 74, 28036 Madrid.

El Emisor y cada entidad colaboradora han firmado un contrato de colaboración para el Programa de Pagarés que incluye la posibilidad de vender a terceros.

Asimismo, el Emisor podrá suscribir otros contratos de colaboración con terceras entidades para la colocación de las emisiones de los Pagarés, lo que será, en su caso, comunicado al MARF mediante el correspondiente anuncio u otra información relevante.

Banca March actuará asimismo como agente de pagos del Programa (sin perjuicio de que podrá ser sustituido por otra entidad, lo que será, en su caso, comunicado al MARF mediante el correspondiente anuncio u otra información relevante).

Sin perjuicio de que Iberclear será la entidad encargada del registro contable de los Pagarés, no hay una entidad depositaria de los Pagarés designada por el Emisor. Cada suscriptor de los Pagarés designará, de entre las entidades participantes en Iberclear, en qué entidad deposita los Pagarés.

El Emisor hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la incorporación, permanencia y exclusión de los Pagarés en el MARF, según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando cumplirlos.

El Emisor hace constar expresamente que conoce los requisitos para el registro y liquidación en Iberclear. La liquidación de las operaciones se realizará a través de Iberclear.

#### **16. PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS PAGARÉS. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN**

Los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Pagarés se amortizarán por su valor nominal en la fecha indicada en el documento acreditativo de adquisición con aplicación, en su caso, de la retención a cuenta que corresponda.

Al estar prevista la incorporación a negociación en el MARF, la amortización de los Pagarés se producirá de acuerdo a las normas de funcionamiento del sistema de compensación y liquidación de dicho mercado, abonándose, en la fecha de vencimiento, el importe nominal del Pagaré al titular legítimo del mismo, siendo Banca March, en su condición de agente de pagos, la entidad encargada de realizar el pago, quien no asume obligación ni responsabilidad alguna en cuanto al reembolso por parte del Emisor de los Pagarés a su vencimiento.

#### **17. PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.964 del Código Civil, la acción para exigir el reembolso del nominal de los Pagarés, prescribirá a los cinco (5) años.

#### **18. PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN**

Durante la vigencia del Documento Base Informativo se podrán emitir Pagarés, que



podrán tener un plazo de amortización de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta (730) días naturales (esto es, veinticuatro (24) meses).

## **19. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

Los Pagarés no incorporarán opción de amortización anticipada ni para el Emisor (*call*) ni para el titular del Pagaré (*put*). No obstante lo anterior, los Pagarés podrán amortizarse anticipadamente siempre que, por cualquier causa, obren en poder y posesión legítima del Emisor.

## **20. RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS PAGARÉS**

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general, a la libre transmisibilidad de los Pagarés que se prevén emitir.

## **21. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS**

De conformidad con lo dispuesto en la legislación actualmente en vigor, los Pagarés se califican como activos financieros con rendimiento implícito. Las rentas derivadas de los mismos se conceptúan como rendimientos del capital mobiliario y están sometidas a los impuestos personales sobre la renta (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ("**IRPF**"), Impuesto sobre Sociedades ("**IS**") e Impuesto sobre la Renta de no Residentes ("**IRNR**")) y a su sistema de retenciones a cuenta, en los términos y condiciones establecidos en sus respectivas leyes reguladoras y demás normas que les sirven de desarrollo.

Con carácter enunciativo, aunque no excluyente, la normativa aplicable será:

- de general aplicación, la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito (la "**Ley 10/2014**") y el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de inspección y gestión recaudatoria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su redacción dada por el mismo ("**Real Decreto 1065/2007**").
- Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio ("**Ley del IRPF**"), así como los artículos 74 y siguientes del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero ("**Reglamento del IRPF de Territorio Común**") junto con la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la "**Ley del IP**"), en su versión modificada por la Ley 38/2022, de 27 de diciembre, por la que se establece un gravamen temporal sobre la energía y sobre las entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito que crea, además, un impuesto temporal de solidaridad sobre las grandes fortunas (la "**Ley Temporal de Solidaridad sobre del Impuesto sobre las Grandes Fortunas**"), y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones

y Donaciones, en su versión modificada (la "**Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**").

- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, ("**LIS**") así como los artículos 60 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio ("**Reglamento del IS**").
- Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes ("**Ley del IRNR**") y el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no residentes ("**Reglamento del IRNR**").

Todo ello, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales que pudieran ser aplicables, en particular los relativos a los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o, aquellos otros, excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

Como regla general, para proceder a la enajenación u obtención del reembolso de activos financieros con rendimiento implícito que deban ser objeto de retención en el momento de su transmisión, amortización o reembolso, habrá de acreditarse la previa adquisición de los mismos con intervención de los fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como el precio al que se realizó la operación. Las entidades financieras a través de las que se efectúe el pago de intereses o que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de los Pagarés, estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo, tanto al titular como a la Administración Tributaria a la que asimismo, proporcionarán los datos correspondientes a las personas que intervengan en las operaciones antes enumeradas.

Igualmente la tenencia de los Pagarés está sujeta en su caso, a la fecha de devengo de los respectivos impuestos, al Impuesto sobre el Patrimonio y al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en virtud de lo dispuesto en cada caso en la normativa vigente.

En cualquier caso, dado que este extracto no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones de orden tributario, es recomendable que los inversores interesados en la adquisición de los Pagarés objeto de emisión consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los inversores y potenciales inversores deberán tener en cuenta los cambios que la legislación o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

## **Inversores personas físicas con residencia fiscal en territorio español**

### *Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas*

Con carácter general, los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la inversión en pagarés por parte de personas físicas residentes en territorio español estarán sujetos a retención, en concepto de pago a cuenta del IRPF correspondiente al perceptor, al

tipo actualmente vigente del 19%. La retención que se practique será deducible de la cuota del IRPF, dando lugar, en su caso, a las devoluciones previstas en la legislación vigente.

Por su parte, la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión, amortización, canje o reembolso tendrá la consideración de rendimiento implícito del capital mobiliario y se integrará en la base imponible del ahorro del ejercicio en el que se produzca la venta, amortización o reembolso, tributando al tipo impositivo vigente en cada momento, que para el año 2024 asciende para inversores residentes en Territorio Común a un 19% hasta 6.000 euros, un 21% de 6.000,01 hasta 50.000 euros, un 23% desde 50.000,01 euros hasta 200.000 euros, un 27% desde 200.000,01 euros hasta 300.000 euros y un 28% de 300.000,01 euros en adelante.

Para proceder a la transmisión o reembolso de los activos se deberá acreditar la adquisición previa de los mismos con intervención de fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como por el precio por el que se realizó la operación. La entidad emisora no podrá proceder al reembolso cuando el tenedor no acredite su condición mediante el oportuno certificado de adquisición.

En caso de rendimientos obtenidos por la transmisión, la entidad financiera que actúe por cuenta del transmitente será la obligada a retener.

En el caso de rendimientos obtenidos por el reembolso, la entidad obligada a retener será la entidad emisora o la entidad financiera encargada de la operación.

Asimismo, en la medida en que a los Pagarés les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 será de aplicación, en los Pagarés emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, el régimen de información dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007.

#### *Impuesto sobre el Patrimonio e Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas*

Las personas físicas con residencia fiscal en España estarán sujetas al IP en la medida en que su patrimonio neto exceda de 700.000 euros. Por tanto, deberán tener en cuenta el valor de los Pagarés que posean a 31 de diciembre de cada año, oscilando los tipos aplicables entre el 0,2% y el 3,5%, sin perjuicio de la legislación específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

El Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas se aplica a nivel estatal (las Comunidades Autónomas no tienen competencias) como impuesto complementario al IP que grava el patrimonio neto superior a 3.000.000 de euros a tipos de hasta el 3,5%. El IP pagado será deducible en el Impuesto Temporal de Solidaridad sobre Grandes Fortunas.

#### *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Las personas físicas residentes en España que adquieran los Pagarés o derechos sobre los mismos por herencia, legado o donación estarán sometidos al Impuesto de acuerdo con las normas estatales, forales y autonómicas que sean de aplicación según sea el

lugar de residencia habitual del causante o donatario si era residente en España o del adquirente, en caso de que el causante no residiera en España en las adquisiciones mortis causa, y según el lugar de residencia del donatario, en el caso de adquisiciones inter vivos.

## **Inversores personas jurídicas con residencia fiscal en territorio español**

### *Impuesto sobre Sociedades*

Los rendimientos obtenidos por sujetos pasivos del IS procedentes de estos activos financieros están exceptuados de la obligación de retener siempre que los pagarés (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español, o en el MARF. No obstante, las entidades de crédito y demás entidades financieras que formalicen con sus clientes contratos de cuentas basadas en operaciones sobre activos financieros, estarán obligadas a retener respecto de los rendimientos obtenidos por las entidades titulares de las citadas cuentas. En caso de estar sujeto a retención, esta se practicará al tipo actualmente en vigor del 19%. La retención a cuenta que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS.

El procedimiento para hacer efectiva la exención descrita en el párrafo anterior, será el contenido en la Orden de 22 de diciembre de 1999.

Las entidades financieras que intervengan en las operaciones de transmisión o reembolso estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo tanto al titular como a la Administración tributaria.

No obstante lo anterior, en la medida en que a los Pagarés les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, será aplicable para hacer efectiva la exención de retención, en los Pagarés emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, el procedimiento previsto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007.

### *Impuesto sobre el Patrimonio*

Las personas jurídicas no están sujetas al IP.

### *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Las personas jurídicas no son contribuyentes del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

## **Inversores no residentes en territorio español**

### *Impuesto sobre la Renta de no Residentes – Inversores no residentes en España con establecimiento permanente*

Los inversores no residentes con establecimiento permanente en España aplicarán un régimen tributario similar al descrito para los inversores personas jurídicas residentes en España.

### *Impuesto sobre la Renta de no Residentes – Inversores no residentes en España sin establecimiento permanente*

En la medida en que se cumplan los requisitos previstos en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 y el inversor no residente sin establecimiento permanente acredite su condición, los rendimientos derivados de los Pagarés se encontrarán exentos en el IRNR en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la Deuda Pública de acuerdo con el artículo 14.1.d) de la LIRNR, con independencia del lugar de residencia.

En los Pagarés emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, para que sea aplicable dicha exención, será necesario cumplir con el procedimiento previsto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007.

En todo caso, estarán exentos los intereses y demás rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios obtenidos sin mediación de establecimiento permanente, por residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea.

En caso de que no resulte de aplicación ninguna exención, los rendimientos derivados de la diferencia entre el valor de amortización, transmisión, reembolso o canje de los Pagarés emitidos bajo este Programa y su valor de suscripción o adquisición, obtenidos por inversores sin residencia fiscal en España, quedarán sujetos, con carácter general, a retención al tipo impositivo del 19%, sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España.

### *Impuesto sobre el Patrimonio e Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas*

Las personas físicas residentes en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en relación con el IP no estarían sujetas, con carácter general, a dicho impuesto. En caso contrario, de acuerdo con la actual Ley del IP y del Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas, las personas físicas no residentes en España cuyos bienes y derechos estén situados en España (o que puedan ejercitarse dentro del territorio español) podrían estar sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio y al Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas durante el año 2024.

Según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del IP, las personas físicas no residentes fiscales en España podrán aplicar las normas aprobadas por la comunidad autónoma donde los bienes y derechos de mayor valor (i) estén situados, (ii) puedan ejercitarse o (iii) deban cumplirse.

En cualquier caso, dado que las rentas derivadas de los Pagarés están exentas del IRNR, las personas físicas no residentes que sean titulares de los Pagarés a 31 de diciembre de 2024 estarán exentas del IP por dicha tenencia. Las personas jurídicas con residencia fiscal fuera de España no están sujetas al IP ni al Impuesto Temporal de Solidaridad sobre Grandes Fortunas.

## *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Conforme a la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, las personas físicas no residentes en España que adquieran los Pagaráes o derechos sobre los mismos por herencia, legado o donación y que sean residentes en un país con el que España tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición en relación con dicho impuesto, estarán sometidos a tributación de acuerdo con lo establecido en el respectivo convenio. Para la aplicación de lo dispuesto en el mismo, será necesario contar con la acreditación de la residencia fiscal mediante el correspondiente certificado válidamente emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor en el que se especifique expresamente la residencia a los efectos previstos en el convenio.

En caso de que no resulte de aplicación un convenio de doble imposición, las personas físicas no residentes en España estarán sometidas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. El tipo efectivo puede oscilar entre el 0 y el 81,6 por ciento.

De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, las personas físicas no residentes fiscales en España pueden estar sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones español de acuerdo con las normas establecidas en las correspondientes Comunidades Autónomas de conformidad con la ley. Por ello, los posibles inversores deberán consultar a sus asesores fiscales.

En el caso de que el beneficiario sea una entidad distinta de una persona física, las rentas obtenidas estarán sujetas al IRNR y sin perjuicio, en este último supuesto, de lo dispuesto en los convenios fiscales que resulten de aplicación.

### **Obligaciones de información**

En el caso de que se cumplan los requisitos y formalidades previstas en la Ley 10/2014 y en el artículo 44, apartado 4, del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos (el "RD 1065/2007"), aplicable en la medida en que los Pagaráes estén registrados originariamente en IBERCLEAR, no se practicará retención sobre los rendimientos derivados de los Pagaráes obtenidos por personas jurídicas sujetos pasivos del IS y por no residentes en territorio español en la medida en que se cumplan ciertas formalidades.

Entre otros, las entidades que mantengan los Pagaráes registrados en cuentas de terceros en IBERCLEAR o, en su caso, las entidades que gestionan los sistemas de compensación y liquidación de valores con sede en el extranjero que tengan un convenio suscrito con IBERCLEAR, deberán presentar ante el Emisor, en tiempo y forma, deberán presentar ante el Emisor una declaración ajustada al modelo que figura como anexo al RD 1065/2007 que, de acuerdo con lo que conste en sus registros, contenga la siguiente información:

- a) identificación de los Pagaráes;
- b) fecha de pago del rendimiento (o de reembolso si son Pagaráes emitidos al

descuento o segregados);

- c) importe total de los rendimientos (o importe total a reembolsar, en todo caso, si son Pagarés emitidos al descuento o segregados);
- d) importe de los rendimientos correspondientes a contribuyentes del IRPF; e
- e) importe de los rendimientos que deban abonarse por su importe íntegro (o importe total a reembolsar si son Pagarés emitidos al descuento o segregados).

La citada declaración habrá de presentarse en el día hábil anterior a la fecha de cada amortización de los Pagarés, reflejando la situación al cierre del mercado de ese mismo día.

La falta de cumplimiento de los requisitos para aplicar la Ley 10/2014 o el artículo 44 del RD 1065/2007 así como de la presentación de la declaración en el plazo que se ha mencionado determinará que la totalidad del rendimiento satisfecho a los titulares de los Pagarés esté sujeto a retención a cuenta del IRNR (en la actualidad al tipo impositivo del 19%).

Sin perjuicio de lo anterior, y en el caso de que la retención se deba a la falta de presentación de la declaración, los titulares de los Pagarés personas jurídicas sujetos pasivos del IS y los no residentes, podrán recibir la devolución del importe inicialmente retenido siempre que las entidades obligadas a ello remitan a el Emisor la declaración mencionada antes del día 10 del mes siguiente al mes en que se haya producido el vencimiento. En este caso, el Emisor procederá, tan pronto como reciba la citada declaración, a abonar las cantidades retenidas en exceso.

De no remitirse a el Emisor la declaración en los plazos mencionados en los párrafos anteriores, los inversores no residentes a efectos fiscales en España que no actúen en relación con los Pagarés a través de un establecimiento permanente en España podrán, en su caso, solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre. Se aconseja a los potenciales inversores que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor deberá informar a la Administración Tributaria de la identidad de los contribuyentes del IRPF y los sujetos pasivos del IS, que sean titulares de los Pagarés emitidos por el mismo, así como los contribuyentes del IRNR que obtengan rentas procedentes de tales Pagarés mediante establecimiento permanente situado en territorio español.

### **Imposición Indirecta en la adquisición y transmisión de los títulos emitidos**

La adquisición y, en su caso, posterior transmisión de los Pagarés está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos expuestos en el artículo 338 de la LMVSI y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

## **22. PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO**

El Documento Base Informativo se publicará en la web del MARF (<https://www.bolsasymercados.es>).

## **23. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN**

El Emisor podrá recibir cualquier día hábil, entre las 10:00 y las 14:00 horas (CET), peticiones a medida por parte de las entidades colaboradoras por un importe mínimo de un millón de euros (1.000.000 €), siendo el valor nominal de cada Pagaré de cien mil euros (100.000 €).

Las entidades colaboradoras actúan como intermediarias de la colocación de los Pagarés, sin perjuicio de lo cual las entidades colaboradoras podrán suscribir Pagarés en nombre propio.

El importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión colocada por las entidades colaboradoras se determinarán mediante acuerdo entre el Emisor y las entidades colaboradoras, y los términos de dicho acuerdo serán confirmados mediante fax o correo electrónico, que será remitido por el Emisor a las entidades colaboradoras. El tipo aplicado a terceros por las entidades colaboradoras podrá no coincidir con el de adquisición de los mismos.

El acuerdo entre el Emisor y las entidades colaboradoras se cerrará en el mismo día de la petición, siendo la fecha de desembolso y emisión la acordada por las partes, sin que ésta pueda exceder de dos días hábiles posteriores a la fecha del acuerdo de emisión.

## **24. COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE PAGARÉS, LA EMISIÓN/INCORPORACIÓN Y LOS COSTES DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO ASEGURAMIENTO, ORIGINADOS POR LA EMISIÓN, COLOCACIÓN E INCORPORACIÓN**

Los gastos de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, auditoría y otros servicios prestados al Emisor con ocasión del establecimiento del Programa de Pagarés ascienden aproximadamente a un total de setenta y un mil euros (71.000 €), sin incluir impuestos (asumiendo la emisión de 75.000.000 de euros bajo el Programa de Pagarés y durante todo el periodo de vigencia del Programa de Pagarés), incluyendo las tasas de MARF e Iberclear.

## **25. INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS**

### **25.1 Solicitud de incorporación de los Pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo de incorporación**

Se solicitará la incorporación de los Pagarés descritos en el Documento Base Informativo en el sistema multilateral de negociación denominado Mercado Alternativo



de Renta Fija (MARF). El Emisor se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que los Pagarés coticen en dicho mercado en un plazo máximo de siete días hábiles a contar desde cada fecha de emisión, que coincidirá, como se ha indicado anteriormente, con la fecha de desembolso. La fecha de incorporación de los Pagarés al MARF deberá ser, en todo caso, una fecha comprendida dentro del periodo de vigencia del Documento Base Informativo y anterior a la fecha de vencimiento de los respectivos Pagarés. En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos del retraso vía comunicación de otra información relevante a través de la página web del MARF, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir el Emisor.

MARF adopta la estructura jurídica de un sistema multilateral de negociación (SMN), en los términos previstos en los artículos 27, artículos 42, 68 y concordantes de la LMVSI, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de los valores de renta fija.

El Documento Base Informativo es el requerido por la Circular 2/2018.

Ni el MARF, ni la CNMV, ni las entidades colaboradoras han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido del Documento Base Informativo y de las cuentas anuales auditadas del Emisor, sin que la intervención del MARF suponga una manifestación o reconocimiento sobre el carácter completo, comprensible y coherente de la información contenida en la documentación aportada por el Emisor.

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente el Documento Base Informativo con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los Pagarés.

El Emisor hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la incorporación, permanencia y exclusión de los Pagarés en el MARF, según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando cumplirlos.

## **25.2 Publicación de la incorporación de las emisiones de los Pagarés**

Se informará de la incorporación de las emisiones de los Pagarés a través de la página web del MARF (<https://www.bolsasymercados.es>).

## **26. CONTRATO DE LIQUIDEZ**

El Emisor no ha suscrito con ninguna entidad compromiso de liquidez alguno sobre los Pagarés a emitir bajo el Programa de Pagarés.

En Madrid, 27 de mayo de 2024.

Como responsable del Documento Base Informativo:

---

**Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.**  
Dña. María Carpintero Grande

**EMISOR**

**Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.**

Avenida del Ensanche de Vallecas, 44  
28051 Madrid

**ENTIDAD COLABORADORA Y SOLE LEAD ARRANGER**

**Banca March, S.A.**

Avenida Alejandro Rosselló, 8  
07002 Palma de Mallorca

**ENTIDADES COLABORADORAS**

**Banco de Sabadell, S.A.**

Avenida Óscar Esplá, 37  
03007 Alicante

**PKF Attest Capital Markets A.V., S.A.**

Calle Orense, 81, 7º Planta,  
28020 Madrid

**Renta 4 Banco, S.A.**

Paseo de la Habana 74  
28036 Madrid

**ASESOR REGISTRADO**

**Banca March, S.A.**

Avenida Alejandro Rosselló, 8  
07002 Palma de Mallorca

**AGENTE DE PAGOS**

**Banca March, S.A.**

Avenida Alejandro Rosselló, 8  
07002 Palma de Mallorca

**ASESOR LEGAL**

**J&A Garrigues, S.L.P.**

Calle Hermosilla, 3  
28001 Madrid

## **ANEXO**

### **CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AUDITADAS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2022 Y 2023**

Las cuentas anuales consolidadas auditadas del emisor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 están disponibles en el siguiente enlace:

<https://backend.grupoortiz.com/wp-content/uploads/2023/03/Informe-de-auditoria-Ortiz-C-y-P-consolidado-2022.pdf>

Las cuentas anuales consolidadas auditadas del emisor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2023 están disponibles en el siguiente enlace:

<https://backend.grupoortiz.com/wp-content/uploads/2024/03/CCAA-CONSOLIDADAS-2023.pdf>