

RESIDENCIAL MARINA, S.L.

(Sociedad constituida en España de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital)

Programa de Pagares PALLADIUM 2024

Saldo vivo máximo: 50.000.000€

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

RESIDENCIAL MARINA, S.L. (en adelante, "**Residencial Marina**" o el "**Emisor**") sociedad limitada constituida bajo la legislación española con domicilio social en Avenida Bartolomé de Rosselló, 18, 07800 Ibiza (Balears), inscrita en el Registro Mercantil de Ibiza, en el tomo 17, libro 17, folio 93, hoja número IB-780 y con Número de Identificación Fiscal B-07054075 y código LEI 95980020140005475924, solicitará la incorporación de los pagarés (los "**Pagarés**") al Mercado Alternativo de Renta Fija ("**MARF**"), de acuerdo con lo previsto en el documento base informativo de incorporación (el "**Documento Base Informativo**") y que se emitirán con cargo al programa de Pagares (el "**Programa**" o el "**Programa de Pagares**").

Excepto cuando el contexto exija o indique lo contrario, todas las referencias que se realizan en este Documento Base Informativo a "**Grupo Palladium**", al "**Grupo**", "**nosotros**" o expresiones similares en primera persona del plural se referirán conjuntamente al Emisor y a las sociedades de su grupo consolidado.

MARF es un Sistema Multilateral de Negociación ("**SMN**") y no un mercado regulado, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "**LMVSI**"). Este 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 Pagares 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**") que, junto con sus entidades participantes, será la encargada de su registro contable.

Invertir en los Pagares conlleva ciertos riesgos.

Lea la sección 1 de factores de riesgo de este Documento Base Informativo.

MARF no ha efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con este 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: (i) personas de los Estados pertenecientes al Espacio Económico Europeo ("**EEE**") que tengan la condición de "inversores cualificados", de conformidad con la definición prevista 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**"); y (ii) en particular, en España, a "contrapartes elegibles" y "clientes profesionales", 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**") y en su normativa de desarrollo (incluyendo los artículos 194 y 196 de la LMVSI).

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 de este Documento Base Informativo o de cualquier otro material de oferta donde sea requerida actuación para tal propósito. Este 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. Este 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, este Documento Base Informativo no constituye un folleto informativo aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"). La emisión de los Pagarés que se emitan bajo el Programa no constituye una oferta pública que requiera la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo de conformidad con el artículo 35 de la LMVSI en relación con el artículo 1, apartado 4, del Reglamento de Folletos.

ENTIDADES COLABORADORAS

Banca March, S.A. y Renta 4 Banco, S.A.

AGENTE DE PAGOS

Banca March, S.A.

ASESOR REGISTRADO

Banca March, S.A.

La fecha de este Documento Base Informativo es 14 de octubre de 2024.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

Un potencial inversor no debería basar su decisión de inversión en información distinta a la que se contiene en este Documento Base Informativo.

Las Entidades Colaboradoras no asumen ninguna responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo. Las Entidades Colaboradoras han suscrito con el Emisor un contrato de colaboración para la colocación de los Pagarés sin asumir ningún compromiso de suscripción de los Pagarés, sin perjuicio de que las Entidades Colaboradoras podrán adquirir, en nombre propio, una parte de los Pagarés.

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 DE ESTE DOCUMENTO BASE INFORMATIVO O DE CUALQUIER OTRO MATERIAL DE OFERTA EN NINGÚN PAÍS O JURISDICCIÓN DONDE SEA REQUERIDA ACTUACIÓN PARA TAL PROPÓSITO. ESTE 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. ESTE 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.

MiFID II

EL MERCADO DESTINATARIO SERÁ ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación de los Pagarés como instrumento financiero o "producto" (en el sentido que a este término se da en MiFID II) que ha de llevar a cabo el Emisor en su condición de "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 está constituido únicamente por "*clientes profesionales*" y "*contrapartes elegibles*", según la definición atribuida a cada una de dichas expresiones en MiFID II y en su normativa de desarrollo (incluyendo los artículos 194 y 196 de la LMVSI), y (ii) todos los canales de distribución de los Pagarés a contrapartes elegibles y clientes profesionales son adecuados.

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 definido para este producto. No obstante, todo Distribuidor sujeto a 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 Emisor o perfeccionándola) y de determinar los canales de distribución adecuados.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO

Los Pagares no están destinados a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a o puestos a disposición de inversores minoristas en el 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; o (ii) cliente en el sentido previsto en la Directiva (UE) 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. En consecuencia, no se ha preparado ninguno de los documentos de datos fundamentales exigidos por el Reglamento (UE) nº1286/2014 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, venta, o puesta a disposición de los Pagares 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.

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 NIIFUE. 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 misma o similar MAR de otras sociedades.

ESTIMACIONES FUTURAS

Este Documento Base Informativo puede incluir declaraciones que son, o pueden considerarse, declaraciones prospectivas. Estas declaraciones prospectivas incluyen, pero no se limitan a,

todas las declaraciones que no sean hechos históricos contenidos en este Documento Base Informativo, incluyendo, sin limitación, las relativas a la futura situación financiera y los resultados de las operaciones del Emisor, su estrategia, planes, metas y objetivos, la evolución futura de los mercados en los que el Emisor opera o pretende operar o los cambios regulatorios previstos en dichos mercados. Estas declaraciones prospectivas pueden identificarse por el uso de términos como "objetivo", "anticipar", "creer", "continuar", "podría", "estimar", "esperar", "prever", "orientar", "pretender", "es probable que", "puede", "planear", "potencial", "predecir", "proyectar", "debería" o "hará" o el negativo de dichos términos u otras expresiones o terminología similares.

Por su naturaleza, las declaraciones prospectivas implican riesgos e incertidumbres porque se refieren a acontecimientos y dependen de circunstancias que pueden o no ocurrir en el futuro. Las declaraciones prospectivas se refieren únicamente a la fecha de este Documento Base Informativo y no son garantía de resultados futuros y se basan en numerosas suposiciones. Los resultados reales de las operaciones de la empresa, su situación financiera y la evolución de los acontecimientos pueden diferir de los indicados en las declaraciones prospectivas o sugeridos por ellas (y ser más negativos). Una serie de factores podría hacer que los resultados y la evolución del Emisor difieran material y sustancialmente de los expresados o sugeridos en las declaraciones prospectivas, incluyendo, sin limitación, las condiciones económicas y empresariales generales, las condiciones del mercado, las condiciones de salud pública, las tendencias de la industria, la competencia, los cambios en la legislación o la reglamentación, los cambios en los regímenes fiscales o el régimen de planificación del desarrollo, la disponibilidad y el coste del capital, las fluctuaciones monetarias, los cambios en su estrategia empresarial, la incertidumbre política y económica y otros factores, incluyendo, sin limitación, los incluidos en la sección "Factores de riesgo" más adelante.

Salvo que lo exija la ley, el Emisor no asume ninguna obligación de actualizar las declaraciones prospectivas para reflejar acontecimientos o circunstancias posteriores a la fecha de este documento o para reflejar la ocurrencia de acontecimientos o circunstancias previstos o imprevistos. Dada la incertidumbre inherente a las declaraciones prospectivas, se advierte a los posibles inversores que no se basen indebidamente en ellas y que realicen sus propias evaluaciones en relación con su inversión.

Los inversores deben leer la sección titulada "Factores de riesgo" de esta nota informativa para obtener un análisis más completo de los factores que podrían afectar al Emisor o a los Pagarés.

REDONDEO DE CIFRAS

Algunas cifras de este Documento Base Informativo, incluyendo información financiera, de mercado y cierta información operativa, han sido redondeadas para facilitar su comprensión. En consecuencia, la suma de las cifras indicadas en una columna o fila de un cuadro puede no coincidir exactamente con la cifra total indicada para la columna o fila en cuestión, y la suma de algunas cifras expresadas en forma de porcentaje puede no coincidir exactamente con el porcentaje total indicado.

ÍNDICE

1. RIESGOS	8
1.1. Riesgos específicos del Emisor y del sector de actividad del Grupo Palladium.....	8
1.2. Principales riesgos específicos de los Pagarés	21
2. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR	24
2.1. Información general	24
2.2. Objeto social del Emisor	24
2.3. Estructura societaria del Emisor.....	25
2.4. Principales hitos en el desarrollo de la actividad del Emisor y del Grupo	25
2.5. Descripción del negocio del Emisor y del Grupo	27
2.6. Estrategia del Emisor y del Grupo	28
2.7. Segmentos geográficos en las líneas de negocio del Emisor y del Grupo. Internacionalización.	28
2.8. Órgano de Administración y equipo directivo	28
2.9. Información financiera.....	30
3. DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE PAGARÉS	31
4. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN	31
5. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF	31
6. SALDO VIVO MÁXIMO	33
7. DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS PAGARÉS. NOMINAL UNITARIO	33
8. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN DE LOS PAGARÉS	34
9. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA	34
10. DIVISA DE LAS EMISIONES	34
11. CLASIFICACIÓN DE LOS PAGARÉS. ORDEN DE PRELACIÓN	34
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 SU ENTREGA	34
13. FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA	35
14. TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO	35
15. ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS	38
16. PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS PAGARÉS. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN	39
17. PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL	39
18. PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN	39
19. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	39
20. RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS PAGARÉS	39
21. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS	39
21.1. Inversores personas físicas con residencia fiscal en territorio español	41

21.2. Inversores personas jurídicas con residencia fiscal en territorio español.....	44
21.3. Inversores no residentes en territorio español	46
21.4. Obligaciones de información del artículo 44 del RD 1065/2007	49
22. PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO.....	51
23. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN	51
23.1. Colocación por las Entidades Colaboradoras	51
23.2. Emisión y suscripción de los Pagarés directamente por inversores.....	52
24. COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORIA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR EN RELACIÓN CON LA FORMALIZACIÓN DEL PROGRAMA.....	52
25. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS AL MARF	52
25.1. Plazo de incorporación.....	52
25.2. Publicación de la incorporación de las emisiones de los Pagarés	53
26. CONTRATO DE LIQUIDEZ.....	53
ANEXO I	55

<p style="text-align: center;">DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS AL MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA</p>

1. RIESGOS

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos. Los potenciales inversores deben analizar atentamente los riesgos descritos a continuación, junto con el resto de la información contenida en este Documento Base Informativo antes de invertir en los Pagarés. En caso de materializarse alguno de estos riesgos, la actividad, la situación financiera, los resultados de explotación del Emisor y su capacidad para reembolsar los Pagarés a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, como consecuencia, el precio de mercado de los Pagarés podría disminuir, ocasionando la pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

El Emisor considera que los factores descritos a continuación 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. En la mayoría de los casos, los factores descritos representan contingencias, que pueden producirse o no y el Emisor no se encuentra en disposición de emitir una opinión acerca de la probabilidad de que dichas contingencias lleguen a materializarse.

El Emisor no garantiza la exhaustividad de los factores descritos a continuación. Es posible que los riesgos e incertidumbres descritos en este Documento Base Informativo no sean los únicos a los que el Emisor se enfrente y que pudieran existir riesgos e incertidumbres adicionales, actualmente desconocidos o que en estos momentos no se consideren significativos, que por sí solos o junto con otros (identificados en este Documento Base Informativo o no) potencialmente pudieran causar un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera, los resultados de explotación del Emisor y su capacidad 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.

El orden en el que se presentan los factores de riesgo expuestos a continuación no es necesariamente una indicación de la probabilidad de que dichos riesgos se materialicen, de la potencial importancia de los mismos, ni del alcance de los posibles perjuicios para las actividades, los resultados o la situación financiera del Emisor y del Grupo y/o para los Pagarés.

1.1. Riesgos específicos del Emisor y del sector de actividad del Grupo Palladium

1.1.1. Principales riesgos asociados al sector de actividad del Emisor y el Grupo

(i) Riesgo asociado con la coyuntura económica, política, social y sanitaria actual

Las actividades más relevantes del Grupo Palladium se enmarcan en el sector de viajes y turismo, que es enormemente dependiente de los patrones de gasto discrecional (i.e. no necesario) de la población mundial. A su vez, los patrones de gasto discrecional dependen de la situación económica de los consumidores y

empresas, así como de la situación económica global y nacional de los distintos países en los que el Grupo opera y en los que se hallan tales consumidores y empresas. El gasto discrecional tiende a descender durante las recesiones y aquellos otros períodos en los que la renta disponible se ve afectada de forma negativa. En concreto, variables muy sensibles a los cambios de ciclo como el nivel de empleo, los salarios, el clima empresarial, los tipos de interés y el acceso a financiación, entre otros, pueden incidir en la prestación de servicios que oferta el Grupo.

Existen numerosos factores que afectan y que pueden seguir afectando a la economía y a los mercados financieros en los próximos meses, que han dado lugar a un contexto de incertidumbre macroeconómica con importantes repercusiones económicas y financieras. El incremento del coste de la vida, el endurecimiento de las condiciones financieras en la mayoría de las regiones, los efectos de la pandemia Covid-19, la guerra entre Rusia y Ucrania y los conflictos entre Israel y Palestina, entre otros, han exacerbado las presiones inflacionistas que antes habían afectado a los mercados de materias primas, y están lastrando la actividad económica.

En la actualidad existe un entorno económico de inestabilidad motivado fundamentalmente por un importante repunte de la inflación durante el año 2022 y 2023, con elevados costes de energía, combustibles y ciertas materias que se vio agravado por el conflicto bélico en Ucrania que, entre otros efectos exacerbó las tensiones inflacionistas que ya afectaban previamente a los mercados de materias primas. En 2024 la inflación se ha reducido a niveles mucho más bajos que en los años anteriores, aunque sigue estando por encima de los objetivos del BCE.

Las presiones inflacionarias llevaron a los bancos centrales a adoptar políticas de subidas de tipos de interés. El Banco Central Europeo (“**BCE**”) incrementó de forma consecutiva los tipos de interés desde julio de 2022 hasta septiembre de 2023 llevando los tipos de interés hasta su nivel más alto desde 2008. Los tipos oficiales se han mantenido en máximos hasta que en junio y septiembre de 2024 a medida que la inflación llegaba al nivel objetivo del 2% se decidió reducir los tipos en 25 puntos básicos en cada una de las reuniones del BCE, situando la tasa oficial de depósito actual en el 3,50%.

El entorno económico de inestabilidad actual ha generado un alto grado de incertidumbre en relación con las perspectivas de la economía mundial, en general, y de la economía española, en particular. La inflación, el crecimiento económico, y el precio de la electricidad y de los combustibles pueden verse severamente afectados, resultando en un empeoramiento de la situación económica general en la que opera el Grupo que, en última instancia, podría tener un efecto material adverso en la condición financiera y en sus flujos de caja.

De acuerdo con el BCE (informe “Proyecciones económicas elaboradas por los expertos del BCE para la zona euro, junio 2024”), se prevé que la inflación general se mantendrá prácticamente estable a corto plazo, antes de continuar

moderándose hasta niveles próximos al objetivo del 2% a lo largo de 2025, como consecuencia de la relajación de las presiones sobre los costes, incluidos los laborales, y el impacto retardado del endurecimiento de la política monetaria del BCE. En conjunto, se espera que la inflación general media anual medida por el IAPC descienda desde el 5,4 % en 2023, hasta el 2,5 % en 2024, el 2,2 % en 2025 y el 1,9 % en 2026. En España, las proyecciones del Banco de España en su informe "Proyecciones macroeconómicas de la economía española" (junio 2024) contemplan una disminución gradual de las elevadas presiones inflacionistas actuales. En promedio anual, la inflación general se desacelerará gradualmente durante el próximo trienio, desde una tasa promedio del 3,4% en 2023 hasta el 3% en 2024, el 2% en 2025 y el 1,8% en 2026.

(ii) Tendencias negativas en las condiciones geopolíticas nacionales e internacionales

Según la actualización del informe sobre la estabilidad financiera mundial del Fondo Monetario Internacional, las tensiones geopolíticas entre las principales economías han incrementado las preocupaciones sobre una posible fragmentación económica y financiera mundial, afectando los flujos de capital, los sistemas de pagos internacionales y los precios de los activos. Esto podría aumentar los costos de financiamiento de los bancos, reducir su rentabilidad y limitar el crédito al sector privado, exacerbando la volatilidad macrofinanciera al disminuir la diversificación del riesgo a nivel internacional. Sin embargo, las expectativas de desinflación mundial y una política monetaria más flexible han mejorado las condiciones financieras desde el informe de octubre de 2023. Los mercados emergentes han mostrado resiliencia y algunas economías preemergentes han emitido deuda internacional. Un aterrizaje suave de la economía mundial parece más probable, y los riesgos a corto plazo para la estabilidad financiera han disminuido. No obstante, persisten riesgos como las tensiones en el sector inmobiliario comercial y el deterioro del crédito empresarial, que podrían agravarse con shocks adversos. Además, la acumulación de deuda en el sector público y privado presenta vulnerabilidades a mediano plazo (fuente: *Actualización del Informe sobre la estabilidad financiera mundial, Fondo Monetario Internacional, abril de 2024*).

A pesar de la mejora del panorama a corto plazo, las perspectivas mundiales siguen siendo moderadas en comparación con los parámetros históricos. En 2024–2025, se prevé que el crecimiento será inferior al promedio de la década de 2010 en casi el 60 % de las economías, que comprenden más del 80 % de la población mundial. Predominan los riesgos a la baja, como tensiones geopolíticas, fragmentación del comercio, tasas de interés más altas durante más tiempo y desastres relacionados con el clima. Se necesita la cooperación mundial para salvaguardar el comercio, apoyar las transiciones verde y digital, aliviar la deuda de los países, y mejorar la seguridad alimentaria. En los MEED, la inversión pública puede impulsar la productividad y catalizar inversiones privadas, y así promover el crecimiento a largo plazo. Las reformas fiscales integrales son esenciales para abordar los desafíos que enfrentan los pequeños Estados en el ámbito fiscal, como los problemas que surgen producto de una mayor exposición a conmociones

externas (fuente: *Banco Mundial, Perspectivas Económicas Mundiales, junio 2024*).

En el ámbito nacional, el impacto del alza de la inflación sobre el consumo y la producción está siendo amortiguado parcialmente por las medidas fiscales y regulatorias adoptadas para hacerle frente. En atención a lo anterior, el Banco de España espera un crecimiento del PIB del 2,3%; 1,9%; y 1,7% en 2024, 2025 y 2026, respectivamente. El crecimiento del PIB en el primer trimestre del ejercicio 2024 sorprendió al alza (+0,7% vs +0,4% esperado). Este crecimiento descansó fundamentalmente en las exportaciones de servicios, especialmente en las de servicios turísticos, mientras que el consumo privado siguió mostrando una cierta atonía y la inversión experimentó una ligera aceleración. Además, se han revisado al alza las tasas de avance del PIB en la segunda mitad de 2023 (fuente: *Proyecciones macroeconómicas de España 2024-2026 elaboradas por el Banco de España, junio 2024*).

Al operar el Grupo en diferentes países, las sociedades que integran el Grupo se encuentran expuestas al deterioro de las condiciones geopolíticas de cada uno de ellos, en particular, y de la situación geopolítica global, en general.

(iii) El sector hotelero es altamente competitivo

El Grupo opera en mercados en los que también actúan numerosos competidores cuyo modelo de negocio y características varían, pudiendo encontrar tanto competidores tradicionales como las grandes cadenas hoteleras como un elevado número de pequeños operadores que amplían la gama de opciones disponibles para los consumidores, intensificando el entorno competitivo. Esta situación ha supuesto que los hoteles tradicionales implementen estrategias de diferenciación centrados en ofrecer más servicios de valor añadido y mayor nivel de calidad asociado a sus clientes.

Asimismo, el Grupo Palladium también compite con operadores hoteleros para suscribir contratos de gestión en las condiciones más favorables. Estos contratos están basados en el valor y la calidad de los servicios de gestión hotelera del Grupo, en su marca y reputación.

La capacidad del Grupo Palladium para permanecer competitivo, manteniendo sus clientes actuales y atrayendo nuevos, depende del grado de éxito en adaptarse a las necesidades de sus clientes y diferenciar la calidad de sus servicios y productos hoteleros con respecto a sus competidores. Los resultados de explotación del Grupo dependerán de la capacidad para competir con éxito de este.

(iv) Riesgos operativos específicos del sector hotelero podrían influir negativamente en la rentabilidad del Grupo

El sector hotelero está expuesto a diversos riesgos operativos característicos de este sector y que pueden afectar negativamente en la rentabilidad de los hoteles y, por tanto, en la rentabilidad del Grupo Palladium. Entre los citados riesgos operativos destacan los siguientes:

1. *Riesgo de demanda*: Los hoteles están expuestos al riesgo de una demanda insuficiente o volátil debido a factores como la estacionalidad, cambios en las preferencias de los clientes, cambios en las condiciones climatológicas, eventos imprevistos o fluctuaciones económicas;
2. *Riesgo de competencia*: La competencia en el sector hotelero es intensa y puede surgir tanto de hoteles establecidos como de nuevos participantes en el mercado. La entrada de competidores puede afectar la capacidad de un hotel para atraer y retener clientes, lo que se traduce en una disminución de los ingresos, existen plazas turísticas altamente competidas y donde año con año se amplía el número de camas, incrementando con esto el riesgo de pérdida de clientes. La diferenciación y el crecimiento del sector son los principales factores que podrán reducir dicho riesgo;
3. *Riesgo de precios*: Los hoteles están sujetos a cambios en los precios de los insumos, como alimentos y bebidas, energía y suministros. Aumentos significativos en estos costos pueden reducir los márgenes de beneficio de los hoteles, especialmente si no se pueden trasladar completamente a los precios de las habitaciones y servicios, aunque los precios en los hoteles son cada vez más dinámicos gracias a las nuevas tecnologías, la política de precios de la competencia complica en ocasiones el traslado de los posibles incrementos de costes;
4. *Riesgo de calidad del servicio*: La calidad del servicio es fundamental en el sector hotelero, y cualquier deficiencia en este aspecto puede tener un impacto negativo en la reputación y la demanda del hotel. Problemas como una mala atención al cliente, habitaciones sucias o problemas con las instalaciones pueden afectar la satisfacción de los huéspedes y, en última instancia, la rentabilidad del hotel;
5. *Riesgo de seguridad y salud*: Los hoteles deben cumplir con regulaciones y estándares estrictos en materia de seguridad y salud, tanto para los huéspedes como para los empleados. Cualquier incidente relacionado con la seguridad, como robos, incendios o accidentes, puede tener consecuencias graves para la reputación del hotel y dar lugar a litigios y multas;
6. *Riesgo de desastres naturales*: Los hoteles ubicados en zonas propensas a desastres naturales, como huracanes, terremotos o inundaciones, enfrentan el riesgo de sufrir daños estructurales e interrupciones en las operaciones. Estos eventos pueden resultar en cierres temporales, pérdida de ingresos y costos significativos de reparación, existen seguros contratados según la política del grupo para intentar paliar este tipo de riesgos;
7. *Riesgo de dependencia tecnológica*: La tecnología juega un papel crucial en la operación de los hoteles, desde los sistemas de reservas y gestión hotelera hasta la conectividad y seguridad informática. Cualquier falla en

estos sistemas o una brecha de seguridad puede interrumpir las operaciones y afectar negativamente la experiencia del cliente, cada vez es más importante contar con los equipos adecuados para garantizar el buen funcionamiento de una tecnología adecuada para las operaciones con un importante foco en la ciberseguridad;

8. *Riesgo de recursos humanos*: El sector hotelero depende en gran medida del personal para brindar un servicio de calidad, sin lugar a dudas es esta partida la que más pesa en la cuenta de resultados de los hoteles. Los riesgos asociados a los recursos humanos incluyen la escasez de personal calificado, la rotación de empleados, problemas laborales y conflictos sindicales, muchos de estos riesgos pueden tener impactos relevantes en la operativa del hotel y rentabilidad del mismo, perjudicando la calidad recibida por el cliente;
9. *Riesgo de cambio regulatorio*: Las regulaciones gubernamentales en el sector hotelero pueden cambiar y afectar las operaciones de los hoteles. Cambios en las políticas fiscales, normativas laborales, requisitos de seguridad o impuestos pueden tener un impacto significativo en la rentabilidad de los hoteles.

La materialización de cualquier de estos factores de riesgo podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y de varias de las sociedades del Grupo.

(v) Riesgos operativos específicos al sector inmobiliario podrían influir negativamente en la rentabilidad del negocio del Grupo Palladium

El sector inmobiliario influye directamente en la rentabilidad del negocio del Grupo a través de diversos factores como, por ejemplo, (i) el acceso a financiación y el coste asociado a la misma y (ii) el riesgo de valoración de propiedades.

La materialización de cualquiera de estos factores de riesgo podría tener un efecto negativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Emisor y de Grupo Palladium.

A efectos informativos, a 31 de diciembre de 2023, el grupo contaba con 12.056 habitaciones (87,5%) en propiedad, 998 habitaciones (7,24%) en gestión participadas mediante una *joint venture* y 726 habitaciones (5,27%) en gestión propiedad de terceros.

(vi) Dependencia del personal clave y especializado

El Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus áreas de negocio y líneas de actividad. La pérdida de cualquier miembro clave podría tener un efecto negativo sobre las operaciones del Grupo. La eventual incapacidad del Grupo para atraer y retener personal directivo y técnico con cualificación suficiente podría limitar o retrasar los esfuerzos de desarrollo del negocio del Grupo.

Además, para el desarrollo de sus actividades, el Grupo depende de la suficiencia de su plantilla para atender las necesidades de mantenimiento de sus establecimientos, así como las necesidades de sus clientes. Es posible que el Grupo no sea capaz de adecuar el tamaño y características de su plantilla (entre otras, la edad, salud o estado físico) para atender sus necesidades de manera sostenible y a futuro, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo, y, por tanto, del Emisor.

- (vii) Un incremento en la utilización de servicios de internet por parte de terceros para realizar reservas on-line de hoteles o viajes podría afectar de forma adversa los ingresos del Grupo Palladium

Parte de las habitaciones de los hoteles del Grupo Palladium son reservadas a través de intermediarios que operan en internet (*third party websites* o TPW). Sin perjuicio de que el Grupo también ofrece sus servicios a través de internet, los TPW, cada vez más numerosos, utilizan una gran variedad de métodos de marketing on-line para atraer a los clientes.

Las actividades y los beneficios del Grupo podrían experimentar un impacto adverso relevante si estos intermediarios que operan en internet consiguen con sus prácticas que: (i) los consumidores desarrollen una mayor lealtad hacia sus marcas que hacia las de Grupo Palladium, (ii) disminuyan las reservas hoteleras o de viajes realizados a través del sitio web del Grupo, o (iii) si sus comisiones aumentan, se incrementen también el coste total de las reservas para el Grupo Palladium.

- (viii) La incapacidad de mantener el nivel de desarrollo tecnológico podría perjudicar los resultados y la posición competitiva del Grupo Palladium

El sector hotelero demanda cada vez más el uso de tecnología y sistemas tecnológicos, tales como los utilizados en las reservas, gestión de los ingresos y de los activos, y otras tecnologías que el Grupo pone a disposición de sus clientes. Estas tecnologías y sistemas tecnológicos deben mejorarse regularmente, actualizarse o sustituirse por otros más avanzados, lo que podría implicar la realización de inversiones mayores que las previstas para adaptar y modernizar dichos sistemas.

Si el Grupo Palladium no fuese capaz de adaptarse al mismo ritmo que sus competidores, los resultados del Grupo podrían verse afectados negativamente.

Por último, las tecnologías y sistemas empleados por el Grupo Palladium están expuestos a daños o interrupciones por incendios, inundaciones, fallos en el suministro eléctrico, virus, piratería y circunstancias similares. Si alguna de estas circunstancias se produjera en cualquiera de las ubicaciones de tecnologías y sistemas del Grupo, podría generar interrupciones o retrasos en el negocio, provocar pérdidas de información, con el consiguiente impacto en su reputación y cifra de negocio.

- (ix) Las actividades del Grupo se encuentran sometidas a múltiples jurisdicciones con distintos grados de exigencia normativa que requieren un esfuerzo significativo para su cumplimiento y cuyos cambios normativos podrían afectar negativamente al Grupo

La internacionalización del Grupo Palladium conlleva que sus servicios se encuentren sometidos a múltiples jurisdicciones con distintos grados de exigencia normativa. Dicho marco regulatorio multi-jurisdiccional exige esfuerzos para el cumplimiento de todas las exigencias legales, lo que supone un riesgo dado que el incumplimiento de alguno de los múltiples preceptos exigidos podría resultar en la imposición de multas o sanciones al Grupo. Asimismo, el incumplimiento grave o muy grave de tales requisitos normativos puede conllevar unos costes elevados para las operaciones del Grupo.

No obstante, la relativa estandarización de la legislación de los diferentes países en el ámbito del mercado y la experiencia del Grupo en este ámbito, ayudan a mitigar sensiblemente este riesgo legal. Sin embargo, el Grupo está sujeto a un conjunto complejo de normas en las distintas jurisdicciones que, en caso de que fueran interpretadas o aplicadas con un criterio distinto al del Grupo por los organismos competentes, podrían afectar de un modo material adverso al negocio, las perspectivas y la situación financiera del Grupo.

El Grupo Palladium no puede predecir la forma en que cualquier cambio en la normativa en los países en que opera pueda afectar a sus actividades, resultados y situación financiera.

- (x) El crecimiento del Grupo Palladium en régimen de gestión o arrendamiento depende de terceros y de futuros acuerdos con ellos

A 31 de diciembre de 2023, el 12,50% de las habitaciones del Grupo Palladium son explotados mediante contratos de gestión de propiedades distintas al mismo grupo.

El desarrollo de nuevos hoteles por parte del Grupo implica, en parte, suscribir y mantener contratos de gestión o arrendamiento con los propietarios de los inmuebles. Los términos de estos contratos se ven afectados, entre otras causas, por las condiciones ofrecidas por los competidores del Grupo.

En caso de que se originasen desacuerdos, conflictos o litigios con los terceros propietarios, se podría producir un efecto material adverso en la actividad, resultados y situación financiera del Grupo como consecuencia de la falta de crecimiento.

- (xi) El sector hotelero es una actividad con alto grado de apalancamiento financiero y operativo

El sector hotelero es un sector con un alto grado de apalancamiento financiero y puede requerir inversiones significativas en inmovilizado material, en especial en inmuebles, que tienen un ciclo económico largo y que conlleva, en muchas

ocasiones, la necesidad de obtener financiación a través de endeudamiento a largo plazo para acometer dichas inversiones.

El Grupo ha cumplido los compromisos con las entidades financieras en el pago de intereses y amortizaciones de principal en todo momento.

A pesar de que el Grupo realiza todos los esfuerzos necesarios por mantener una estructura de financiación adecuada a sus necesidades, es posible que en el futuro no sea capaz de hacer frente a sus compromisos de pago en relación con el endeudamiento acometido, lo cual podría tener un efecto material adverso en su negocio y situación financiera.

En cuanto al apalancamiento operativo, los costes operativos fijos propios del sector hotelero (gastos de personal, impuestos sobre la propiedad, seguros, etc.) son proporcionalmente más elevados en comparación con otros sectores.

Una evolución negativa como consecuencia de nuevas pandemias o el estancamiento de los niveles de turismo a nivel global derivados de otros factores podrían conllevar la necesidad del Grupo de reducir aún más sus costes operativos y el Grupo podría no ser capaz de realizar tales reducciones de manera suficiente o a tiempo, lo cual podría tener un efecto material adverso en el negocio, la situación financiera y los resultados operativos del Emisor y del Grupo.

(xii) Incidentes fuera del control del Grupo Palladium

En caso de que alguno de los emplazamientos del Grupo se viera afectado en el futuro por incendios, inundaciones, condiciones climatológicas adversas, pandemias o cualquier otro desastre natural, actos de terrorismo, pérdidas de energía u otras catástrofes, o en caso de que se dieran condiciones geológicas inesperadas u otros condicionamientos físicos imprevisibles, el Grupo podría verse imposibilitado o limitado para seguir desarrollando sus actividades en dichas instalaciones. Estos incidentes fuera del control del Grupo podrían ocasionar una disminución de ingresos de los emplazamientos afectados durante el tiempo que duren los problemas y generar elevados costes de reparación.

El Grupo tiene una política de seguros para cubrir, en la medida de lo posible, estos riesgos catastróficos.

(xiii) Riesgos generales de litigios y reclamaciones

El Grupo se encuentra incurso en litigios o reclamaciones que en su mayoría son resultado del curso habitual del negocio, y que surgen fundamentalmente de las relaciones con clientes, proveedores y empleados, así como de sus actividades. Si bien su resultado es incierto y no puede ser determinado con exactitud, estos litigios o reclamaciones no tienen, a priori, una transcendencia relevante para el Grupo.

(xiv) Fallos en el mantenimiento de la protección e integridad de los datos internos o de clientes podría provocar decisiones de negocio erróneas, dañar la reputación del Grupo Palladium y otros efectos adversos

Las actividades del Grupo Palladium requieren la recopilación y mantenimiento de grandes volúmenes de datos internos y de clientes y empleados, incluyendo información personal de sus clientes y empleados. La integridad y protección de los datos de los clientes, trabajadores y del propio Grupo es esencial para la reputación y la toma de decisiones del Grupo.

Para reducir este riesgo, el Grupo Palladium dispone de una política de privacidad y ha implantado medidas de control y seguridad para garantizar y adecuar los derechos de sus clientes y empleados a la normativa aplicable en cada territorio donde opera el Grupo. No obstante, no se puede garantizar que Grupo Palladium no vaya a tener que hacer frente al pago de sanciones en el futuro como resultado de una inadecuada adaptación a la regulación aplicable en materia de protección de datos o discrepancias en su interpretación con los tribunales u organismos competentes, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y de las sociedades del Grupo.

Con independencia del cumplimiento de la regulación sobre protección de datos que es cada vez más exigente en los países en los que opera Grupo, un uso fraudulento o la apropiación o circulación indebida de los datos de clientes y empleados y datos internos del Grupo podría provocar un impacto adverso en la reputación del mismo, la toma de decisiones de negocio erróneas y podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y de las sociedades del Grupo Palladium.

(xv) Riesgo reputacional

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

Daños en la reputación, publicidad negativa u opiniones públicas adversas, sean ciertas o no, provengan de las actividades del Grupo o de determinados agentes del sector en general, podrían tener un efecto material adverso en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Grupo.

(xvi) Los daños en activos arrendados, gestionados o propiedad del Grupo Palladium podrían no estar cubiertos por los contratos de seguro

El Grupo Palladium tiene contratados seguros de daños y de responsabilidad civil en relación con sus activos con unos límites de cobertura que el Grupo considera adecuados y habituales en el sector. Sin embargo, existen algunos tipos de daños como, por ejemplo, los ocasionados por catástrofes naturales que pueden no ser asegurable o demasiado costosos para justificar su aseguramiento.

El Grupo podría no ser capaz de obtener seguros sin un incremento de la prima o una reducción de los niveles de cobertura. Asimismo, en el caso de daños sustanciales, el importe máximo de la cobertura podría no ser suficiente para pagar el valor total de mercado o el coste de reposición del activo dañado, la cantidad total derivada de la responsabilidad civil e incluso, en ciertos casos, determinados daños podrían no estar asegurados. Como resultado, el Grupo Palladium podría perder todo o parte del capital invertido en el activo, así como los ingresos futuros derivados del mismo, e incluso ser responsable de obligaciones económicas relacionadas con el activo.

1.1.2. Principales riesgos específicos del Emisor y su Grupo

En el curso habitual de las operaciones, el Grupo se encuentra expuesto a determinados riesgos financieros, entre otros, al riesgo de tipo de cambio, de crédito, de tipo de interés, de precio y de liquidez, los cuales se describen a continuación. La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la dirección financiera del Grupo, la cual tiene establecidos mecanismos 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.

(i) Riesgo de tipo de cambio

El Grupo opera en el ámbito internacional y, por tanto, está expuesto al riesgo de tipo de cambio por operaciones con divisas, especialmente la relación del euro con el peso mexicano y el dólar americano y jamaicano. El riesgo de tipo de cambio surge como consecuencia de las operaciones que el Grupo lleva a cabo en los mercados internacionales en el curso de sus negocios cuando se encuentran denominadas en una moneda que no es la moneda funcional en la que se presentan las cuentas anuales consolidadas del Grupo.

El Grupo no puede asegurar que las diferencias de tipo de cambio en los próximos años vayan a ser positivas, ni que en caso de que fueran negativas, su impacto no sea relevante.

(ii) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Grupo, es decir, por la falta de cobro de los activos financieros en los términos de importe y plazos establecidos.

El principal activo financiero del Grupo que presenta una exposición máxima al riesgo crediticio es en su mayor parte atribuible a las cuentas por cobrar generadas por las ventas de servicios a clientes.

Pese a que el Grupo trata de reducir y mitigar el riesgo de impago de sus clientes, un aumento significativo de la morosidad en los clientes podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo.

(iii) Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivo

La fluctuación de los tipos de interés puede tener un efecto adverso en el negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo.

El riesgo de tipo de interés del Grupo surge principalmente de los recursos ajenos a largo plazo. Las variaciones en los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables podrían exponer al Grupo a un riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo.

Asimismo, cabe destacar que, en el marco de las operaciones de deuda, el Emisor no utiliza instrumentos de cobertura de tipos de interés (swaps de tipos de interés) para cubrir los riesgos a los que se encuentra expuesta su actividad, operaciones y flujos de efectivo futuros, por lo que una variación desfavorable de los tipos de mercado podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo, y por ende del Emisor. Sin embargo, el Grupo trata de mitigar dichos riesgos, mediante una adecuada gestión de su estructura de deuda entre fijo y variable y con estructuras revolving que permitan hacer eficiente la caja disponible como mecanismo para reducir el coste financiero de la deuda a largo plazo sin perder flexibilidad y liquidez.

(iv) Riesgo de precio

Las fluctuaciones en la oferta y la demanda de materias primas y componentes utilizados por el Grupo pueden tener efectos significativos adversos en su coste y disponibilidad y, consecuentemente, en el resultado de explotación del Grupo.

En cuanto al riesgo de precio de venta de sus servicios, no puede asegurarse que los precios del mercado se mantengan en los niveles que permitan al Grupo obtener los márgenes de beneficio y los niveles deseados en la recuperación de las inversiones. Una reducción de los precios por debajo de los referidos niveles podría tener un efecto adverso significativo sobre el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Grupo y del Emisor.

(v) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

La posición de tesorería del Grupo a diciembre de 2023 correspondía a 155.486.839 euros.

Durante los próximos meses, el Grupo, a la vista de sus previsiones de tesorería y de disponibilidad de financiación, no prevé dificultad alguna de liquidez.

(vi) Riesgo de endeudamiento

A la fecha de este Documento Base Informativo, el Grupo no se encuentra en una situación de incumplimiento de sus obligaciones bajo los instrumentos de financiación de los que es parte, que pudiera dar lugar a una situación de vencimiento anticipado de sus compromisos bajo los mismos. No obstante, podrían existir motivos tales como reducciones en los resultados, así como unas mayores necesidades de financiación o efectivo, que podrían incrementar el endeudamiento del Grupo o limitar la capacidad para atender el endeudamiento existente.

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo contaba con una deuda financiera neta de 619.692 miles de euros, que supone una ratio de apalancamiento de 2,23x (deuda financiera neta / EBITDA). Así mismo, el Grupo dispone de una posición de tesorería de 155.487 miles de euros (Efectivo y otros activos líquidos equivalentes) y unas líneas disponibles (no dispuestas) de 123.089 miles de euros dando una posición de total liquidez por encima de 278.576 miles de euros. El objetivo del grupo es mantenerlo entre 2x y 2,5x en los próximos años.

La capacidad futura del Grupo para el pago del principal e intereses de la deuda derivada de aquellos o su refinanciación en el caso de que fuera necesario, está condicionada por la obtención de resultados del negocio y por otros factores económicos y de los sectores en que opera el Grupo. El valor de los activos más importantes del grupo que muestra el balance se encuentra reflejado a coste histórico y por tanto no reconoce las plusvalías que se han materializado por el paso del tiempo y el buen desempeño de los activos.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Grupo frente a las distintas entidades financieras concedentes de su financiación externa podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago bajo los correspondientes instrumentos de financiación y el que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses y, en su caso, ejecutaran las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente a las actividades, situación financiera y los resultados del Grupo, y por ende del Emisor.

(vii) Riesgo de fraude

Supervisar el cumplimiento de las normas de blanqueo de capitales, financiación del terrorismo y soborno puede suponer una carga financiera para el Grupo, así como problemas técnicos significantes. A pesar de que el Grupo considera que sus actuales políticas y procedimientos son suficientes para cumplir con la regulación aplicable, no puede garantizar que sus políticas y procedimientos anti-blanqueo de capitales, anti-financiación de terrorismo y antisoborno no vayan a ser eludidas. Estos eventos podrían tener graves consecuencias incluyendo sanciones civiles y penales, multas y notables consecuencias reputacionales, que podrían tener un efecto adverso en el negocio del Grupo, condición financiera, resultados de las operaciones y perspectivas de evolución del Grupo en su conjunto.

(viii) Riesgos cibernéticos

El Emisor y su Grupo se encuentra expuesto a riesgos cibernéticos y ataques que podrían tener un impacto negativo en los resultados y reputación del Emisor y su Grupo. La generalización del trabajo remoto, como resultado de la pandemia por Covid-19 ha incrementado los riesgos vinculados a la ciberseguridad, al verse incrementado el uso de redes no corporativas, aunque para ello se han puesto en funcionamiento todos los protocolos necesarios para prevenir y aminorar esos riesgos.

1.2. Principales riesgos específicos de los Pagarés

Los principales riesgos específicos 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 inflación y subida de los tipos de interés

Los Pagarés tienen una rentabilidad implícita y se emitirán al tipo de interés acordado entre el Emisor y las Entidades Colaboradoras o los inversores, según sea el caso, en el momento de la correspondiente emisión de Pagarés.

Como respuesta a las subidas de tipos de interés para combatir las elevadas tasas de inflación, los inversores demandan una mayor rentabilidad. En consecuencia, la rentabilidad real para el inversor de Pagarés en un momento previo a subidas de la tasa de inflación y, en su caso, de los tipos de interés, se verá afectada negativamente, pudiendo incluso quedar diluida en el supuesto en que la tasa de inflación sea superior al rendimiento implícito de la emisión de Pagarés concreta.

(iii) Riesgo de crédito

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

(iv) Los Pagarés no serán objeto de calificación crediticia

Los Pagarés no serán objeto de calificación crediticia. En caso de que cualquier agencia de calificación crediticia asigne una calificación a los Pagarés, dicha calificación podría no reflejar el potencial impacto de todos los factores de riesgo descritos en este Documento Base Informativo y/o de factores de riesgo adicionales que pudieran afectar al valor de los Pagarés.

(v) Los Pagarés pueden no ser una inversión adecuada para todo tipo de inversores

Cada inversor interesado en la adquisición de Pagarés debe determinar la idoneidad y conveniencia de su inversión a la luz de sus propias circunstancias. En particular, pero sin limitación, cada potencial inversor debe:

1. tener suficiente conocimiento y experiencia para poder evaluar correctamente las ventajas e inconvenientes de invertir en los Pagarés, incluyendo un adecuado análisis de los riesgos y oportunidades, así como de su fiscalidad, incluyendo el análisis pormenorizado de la información contenida en este Documento Base Informativo, en cualquier suplemento que pueda publicarse en relación con el mismo, y las comunicaciones de información privilegiada y de otra información relevante que el Emisor publique en cada momento durante la vida de los Pagarés;
2. tener acceso a las herramientas analíticas apropiadas y el debido conocimiento para el correcto uso de dichas herramientas para la valoración de su inversión en los Pagarés;
3. tener suficientes recursos financieros y liquidez para soportar todos los riesgos derivados de una inversión en los Pagarés;
4. entender a fondo los términos de los Pagarés, y estar familiarizado con el comportamiento de los índices y mercados financieros que correspondan; y
5. ser capaz de evaluar (bien por sí mismo, bien con la ayuda de los asesores financieros, legales y de otro tipo que cada potencial inversor estime oportuno) los potenciales escenarios económicos, de tipo de interés y cualesquiera otros factores que pueden afectar su inversión y su capacidad de soportar los riesgos correspondientes.

(vi) 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 Pagarés emitidos al amparo del Programa 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.

(vii) Compensación y liquidación de los Pagarés

Los Pagarés estarán representados mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo a Iberclear y a sus entidades participantes la llevanza de su registro contable. La compensación y liquidación de los Pagarés, así como el

reembolso de su principal a los titulares de los Pagarés, se llevarán a cabo a través de Iberclear, por lo que los titulares de los Pagarés dependerán del funcionamiento de los sistemas de Iberclear.

El Emisor no es responsable de los registros relativos a los titulares de los Pagarés que se realicen en el Registro Central gestionado por Iberclear y en los demás registros mantenidos por los miembros de Iberclear, ni de los pagos que, de conformidad con los mismos, se realicen a los titulares de los Pagarés.

(viii) 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 ("**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.

(ix) Riesgos relacionados con MiFID y MiFIR

El marco europeo regulatorio derivado de MiFID II y del Reglamento 600/2014/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativo a los mercados de instrumentos financieros y por el que se modifica el Reglamento 648/2012/UE ("**MiFIR**") no ha sido todavía totalmente implementado, sin perjuicio de la ya existencia de diferentes reglamentos y directivas delegadas.

Aunque, la normativa MiFID II y MiFIR se encuentra en vigor desde el pasado 3 de enero de 2018 y algunos participantes de los mercados de valores como MARF e Iberclear se han adaptado ya a estos cambios regulatorios, otros participantes de los mercados de valores pueden estar todavía en proceso de adaptación a los mismos. La adaptación a los mismos podría suponer mayores costes de

transacción para potenciales inversores de los Pagarés o cambios en su cotización. Además, de acuerdo con lo anterior, los potenciales inversores en los Pagarés deberán realizar su propio análisis sobre los riesgos y costes que MiFID II y MiFIR o sus futuros estándares técnicos puedan suponer para una inversión en Pagarés.

2. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

2.1. Información general

2.1.1 Información general del Emisor

La denominación completa del Emisor es **RESIDENCIAL MARINA, S.L.** El Emisor opera comercialmente bajo su denominación social y bajo la marca "Residencial Marina".

El Emisor es una sociedad con domicilio social en Avenida Bartolomé de Rosselló, 18, 07800 Ibiza (Balears).

El Emisor es una sociedad mercantil que reviste forma jurídica de sociedad limitada, constituida mediante escritura pública otorgada el 8 de noviembre de 1975 ante el Notario que fue de Formentera, D. José Cerdá Gimeno, con el número 330 de su protocolo. El Emisor tiene nacionalidad española y se rige por la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio (la "**Ley de Sociedades de Capital**" o "**LSC**"), por la LMVSI y demás legislación complementaria.

El Emisor tiene sus servicios administrativos centrales en calle Avenida Bartolomé de Rosselló, 18, 07800 Ibiza (Balears) y su número de teléfono es +34 971313811.

El Emisor está inscrito en el Registro Mercantil de Ibiza, en el tomo 17, libro 17, folio 93, hoja número IB-780.

El Número de Identificación Fiscal del Emisor es B-07.054.075 y su código LEI es 95980020140005475924.

La página web del Grupo es accesible a través de la URL: <https://www.palladiumhotelgroup.com/es/sobre-nosotros/marcas>.

2.2. Objeto social del Emisor

2.2.1 Objeto social del Emisor

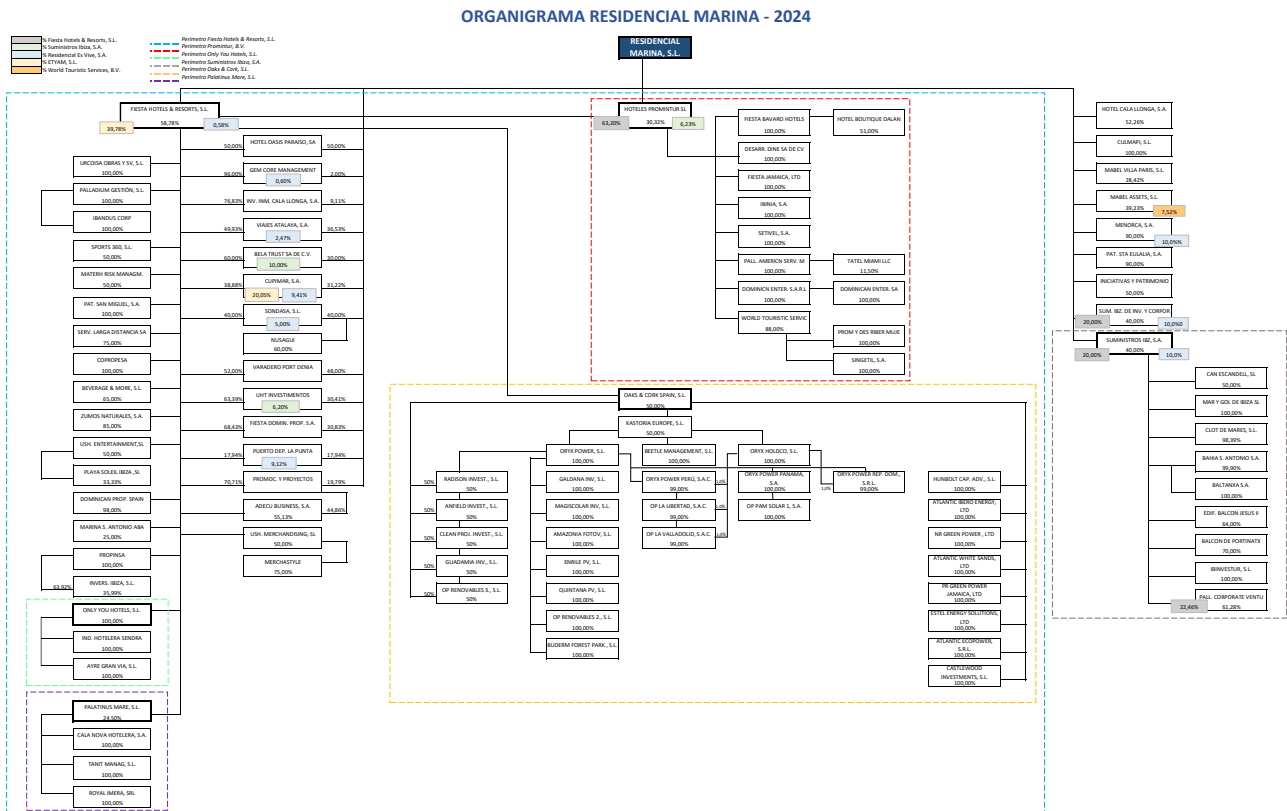
De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 de los estatutos sociales del Emisor, constituye su objeto social: 1. La administración en general, de bienes inmuebles y de valores inmobiliarios, y en especial, la compraventa de fincas rústicas y urbanas, y la compraventa y tenencia de toda clase de valores mobiliarios, previa obtención de las autorizaciones, y cumplimiento de los requisitos que legalmente están establecidos; 2. La edificación de toda clase de locales comerciales y alojamientos, y el arriendo, la urbanización y cualesquiera otros contratos relativos a las construcciones; 3. Además de la adquisición, tenencia y explotación de fincas rústicas conforme a los dos párrafos anteriores cualquier actividad agraria y de explotación agropecuaria relacionadas con

las mismas, así como la aplicación y transformación industrial de sus productos; 4. La construcción, ampliación y explotación de toda clase de negocios de hotelería, restaurantes, tiendas, apartamentos, garajes y locales comerciales; 5. La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español; 6. La realización de operaciones de alquiler de aeronaves y vehículos en general, con o sin conductor, bicicletas, autocares para excursiones, velomotores, yates o cualquier otro vehículo susceptible de explotación por alquiler.

2.3. Estructura societaria del Emisor

Residencial Marina, S.L. es la cabecera de un conjunto de sociedades constituidas en cada uno de los países donde desarrolla su negocio. El 100% del capital social de Residencial Marina está controlado de forma directa o indirecta por los hermanos Matutes Prats e hijos.

A julio de 2024, la estructura corporativa del Grupo está compuesta por, entre otros, una serie de sociedades dependientes del Emisor, incluidas en su perímetro de consolidación:



2.4. Principales hitos en el desarrollo de la actividad del Emisor y del Grupo

El Grupo Empresas Matutes (encabezado por Residencial Marina) tiene más de 50 años de historia y cuenta con diversas líneas de negocio destacando el negocio hotelero, la actividad hotelera supone casi el 70% del volumen de facturación de GEM.

El negocio hotelero se inició en los años 60 en Ibiza de la mano del empresario Abel Matutes Juan, con el sueño de acercar el paraíso a los viajeros y ofrecerles experiencias increíbles. Se propone diseñar los alojamientos más exclusivos donde el lujo, la calidad y el mejor servicio son los pilares principales. Sus primeros pasos fueron en las Islas Baleares y las Islas Canarias, a principios de los 90 continuó su aventura con la apertura de varios resorts en el Caribe. Su trayectoria siguió avanzando con fuerza, inaugurando hoteles en los mejores destinos del mundo: España, Italia, República Dominicana, México, Jamaica y Brasil. En el año 2000 este conjunto de hoteles se agrupó bajo el nombre Fiesta Hotel Group. En 2012 el Grupo renovó su imagen de empresa convirtiéndose en Palladium Hotel Group, que toma el nombre de sus resorts cinco estrellas de Caribe. El objetivo es transmitir una filosofía corporativa basada en la excelencia y en elevados estándares de calidad además de su deseo de progresar e incrementar su proyección internacional. Palladium Hotel Group se crea para definir de forma clara el rumbo de una nueva etapa donde el cliente y el capital humano va a ser la prioridad del Grupo.

En 2020 se da un paso más con la creación de Palladium Gestión S.L. El Grupo reforma su estructura organizativa para adaptarse a los nuevos tiempos en los que la empresa apuesta por la separación entre la gestión del patrimonio, gestión hotelera y otros negocios.

Durante el ejercicio 2021, se consolidó la gestión hotelera propiedad de terceros y vieron la luz algunos proyectos tan relevantes para el Grupo como fueron la remodelación de sus dos hoteles de Sicilia (Grand Palladium Sicilia Resort & Spa y The Signature Level en Grand Palladium Sicilia Resort & Spa), el Palladium Hotel Menorca y el nuevo Only YOU Hotel Valencia y Only YOU Hotel Málaga. Asimismo, a finales de año reabrió sus puertas BLESS Hotel Madrid. Durante el ejercicio 2022, Palladium Hotel Group realiza las aperturas de los hoteles Hard Rock Hotel Marbella y TRS Ibiza Hotel.

En el 2023 PHG aterriza en EEUU a través de 45 Times Square, un hotel ubicado en el corazón de Nueva York. Se reforma el Grand Palladium Palace Ibiza Resort & Spa, al igual que Grand Palladium Jamaica Resort & Spa y, a finales de 2023 se abren al público las renovaciones de Grand Palladium Kantenah Resort & Spa, incluyendo la apertura de Bravo – Dinner & Dance Experience y de Family Selection at Grand Palladium Kantenah Resort & Spa, una experiencia VIP para toda la familia en la Riviera Maya.

En lo que respecta a los otros sectores en los que tiene presencia el Grupo (15% de los ingresos aproximadamente), la historia resumida se muestra a continuación:

- **Distribución de materiales de construcción:** Suministros Ibiza surge en 1964 ante la necesidad de dar servicio de materiales de construcción a la isla de Ibiza y Formentera, en pleno desarrollo y crecimiento, contribuyendo en la creación de su planta hotelera, así como desarrollo residencial en la isla de Ibiza.
- **Distribución de bebidas:** Bedrinks; empresa especializada en la comercialización y distribución de vinos y destilados en las islas de Ibiza y Formentera. Los comienzos de Bedrinks datan del año 1969. Los pilares del éxito

son su profesionalidad, servicio, experiencia y un amplio catálogo de productos de calidad.

- **Piscifactoría:** grupo Cupimar, formado por dos sociedades, en Cádiz, su actividad principal es la producción del ciclo completo de lenguado, desde la reproducción hasta su venta. Dedicados a la acuicultura marina desde hace más de 30 años el grupo Cupimar aprovecha los recursos del parque natural Bahía de Cádiz, donde se encuentran sus instalaciones y se produce el lenguado de un modo totalmente respetuoso con el medio ambiente.
- **Varadero:** compañía dedicada a las actividades de amarre, reparación, mantenimiento y taller para embarcaciones en el puerto de Denia.
- **Ocio:** actividad participada al 50% por GEM que se dedica a la promoción, realización, organización, programación y coordinación de toda clase de eventos y espectáculos (principalmente musicales).
- **Otras actividades.** el Grupo cuenta con otras actividades de menor materialidad como agencia de viajes, correduría de seguros, project management, interiorismo y alquiler de inmuebles entre otras.

2.5. Descripción del negocio del Emisor y del Grupo

El Grupo es una multinacional enfocada en el sector hotelero, pero con presencia en los siguientes sectores: (i) Turismo (hoteles en propiedad + gestora hotelera); (ii) Ocio; (iii) Materiales construcción; (iv) Real Estate; y (v) Otros.

Tiene sedes corporativas en Ibiza y Madrid, y está presente en 6 países a través de 10 marcas internacionales.

A nivel comercial, el Grupo Palladium presta sus servicios hoteleros a través de las siguientes marcas especializadas:

- (i) **TRS HOTELES:** caracterizados por el lujo de un nuevo mundo “*adults-only*” en los destinos más exclusivos y bellos del Caribe.
- (ii) **GRAND PALLADIUM HOTELS & RESORTS:** alojamientos de lujo con la mejor cocina del mundo y experiencias inolvidables más allá del servicio todo incluido para toda la familia.
- (iii) **PALLADIUM HOTELS:** hoteles “*adults-only*” de modernas instalaciones ubicados en Ibiza, que ofrecen a sus clientes una experiencia hotelera exclusiva y contemporánea.
- (iv) **USHUAÏA IBIZA BEACH HOTEL:** disfruta de los mejores eventos musicales en un glamuroso hotel con personalidad única. Vive lo inesperado.
- (v) **BLESS COLECTION HOTELS:** hoteles modernos, de alta tecnología y con estilo, ubicados en los mejores destinos de todo el mundo. Ideal para huéspedes cosmopolitas que buscan un lugar único para satisfacer sus placeres.

- (vi) **ONLY YOY HOTELS:** firma de hoteles de moda que ofrecen una experiencia cosmopolita y sofisticada, diseñada para mostrarte la mejor faceta de Madrid.
- (vii) **HARD ROCK HOTELS:** la combinación perfecta de rock, tecnología y relajación (a través de licenciamiento de marca).

2.6. Estrategia del Emisor y del Grupo

El core business del grupo se encuentra en el sector del turismo (hoteles), lo que supone el 70% de la facturación. Los porcentajes de facturación por sector en los que tiene presencia el grupo son los siguientes: (i) turismo hotelero: 70,1%; (ii) eventos, espectáculos y actividades relacionadas: 15,6%; (iii) real estate: 4%; (iv) corporativo: 6,5%; y (vi) otros negocios: 3,7%.

El Grupo tiene un compromiso genuino con la sostenibilidad, entendiendo la misma en su perspectiva más amplia, tanto desde el punto de vista medioambiental como social, con foco en el desarrollo de las comunidades en donde operan las compañías que lo integran. Para ello, es fundamental un crecimiento rentable y sólido, que en ocasiones puede no ser tan ágil como el de otros grupos o compañías, con productos y marcas altamente diferenciadas que permitan resistir de mejor forma los periodos de contracción de la economía y que a través de la diferenciación generen altos grados de eficiencia.

2.7. Segmentos geográficos en las líneas de negocio del Emisor y del Grupo. Internacionalización.

Los activos y operaciones del Grupo, en cuanto a su core business se refiere, se encuentran localizados en las siguientes geografías:

- México: 3.210 habitaciones en 2023.
- República Dominicana: 2.375 habitaciones en 2023.
- Jamaica: 1.054 habitaciones en 2023.
- Brasil: 654 habitaciones en 2023.
- España: 5.879 habitaciones en 2023.
- Italia: 469 habitaciones en 2023.

2.8. Órgano de Administración y equipo directivo

La tabla siguiente recoge la composición del Consejo de Administración del Emisor a fecha de este Documento Base Informativo:

Nombre	Cargo
Carmen Matutes Prats	Consejera y Presidenta. Consejera Delegada Mancomunada.
Abel Matutes Prats	Consejero y Vicepresidente. Consejero Delegado Mancomunado.
María Matutes Prats	Consejero. Consejero Delegado Mancomunado.
Abel Matutes Juan	Consejero y Vicesecretario. Consejero Delegado Mancomunado.

La gestión directiva del Emisor es ejercida por las siguientes personas:

Nombre	Cargo
Abel Matutes Juan	Presidente Grupo Empresas Matutes
Abel Matutes Prats	Presidente Gestora y Vicepresidente Grupo.
Jesús Manuel Sobrino Fernández	CEO Gestión Hotelera
Salvador Ortiz de Montellano García	CEO Grupo de Empresa Matutes
Carmen Matutes Prats	Deputy CEO Gestión Hotelera
Antonio Serra Tur	CTO Grupo de Empresas Matutes
Pere Vidal Valls	CFO (AM) Grupo de Empresas Matutes
Vicente M. Ventura	CFO (EU) Grupo de Empresas Matutes
Inmaculada Escobar G.	CLO Grupo de Empresas Matutes

Nombre	Cargo
Juan Sobrino Ramos	CREO Grupo de Empresas Matutes
Roberto Martín Basso	CPO Gestora Hotelera
Sergio Zertuche V.	CSMO Gestora Hotelera
Marcel Alet	CIO Gestora Hotelera
Raúl Benito García	COO Gestora Hotelera
Francesc Colell V	CFO Gestora Hotelera

2.9. Información financiera

A continuación, se incluyen las principales variaciones de ciertas magnitudes financieras clave del Emisor obtenidas a partir de las cuentas anuales consolidadas del Emisor correspondientes a los ejercicios 2022 y 2023:

En miles de €	2022	2023	%Var 22/23
Ingresos	967.893	1.104.105	14,1%
Ebitda (*)	278.762	277.908	(0,3%)
% Margen sobre ingresos	28,8%	25,2%	(12,6%)
Ebt	289.270	153.871	(46,8%)
Resultado Neto	148.661	47.076	(68,3%)
Patrimonio Neto	491.935	588.197	19,6%
Deuda Financiera Neta (*)	(602.708)	(619.692)	2,8%
Existencias Netas	54.002	52.635	(2,5%)
Efectivo y líquidos equitv.	271.073	155.487	(42,6%)
Activo corriente	493.765	482.386	(2,3%)
Activo no corriente	1.233.317	1.320.265	7,0%

Pasivo corriente	499.928	545.227	9,1%
Pasivo no corriente	735.217	669.227	(9,0%)

(*) Las magnitudes correspondientes a EBITDA y Deuda Financiera Neta (DFN) se calculan conforme a los criterios definidos en los principales contratos de financiación que mantiene el Grupo con entidades financieras. Estas cifras están sujetas anualmente a la verificación de un auditor independiente.

Para mayor información, se adjunta como **Anexo I** al Documento Base Informativo las cuentas anuales individuales y consolidadas del Emisor, auditadas y con salvedades, correspondientes a los ejercicios anuales cerrados a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2023. Las salvedades en las cuentas individuales de ambos años se refieren al registro de provisiones por impuestos sobre sociedades e intereses de demora, así como con la falta de información para valorar las participaciones en empresas del grupo. En las cuentas consolidadas de 2022, se añaden salvedades por falta de información sobre segmentos requeridos y sobre cuentas de sociedades dependientes con impacto significativo en el consolidado, mientras que en 2023 persisten las salvedades relacionadas con las cuentas de dichas sociedades dependientes.

3. DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE PAGARÉS

«Programa de Pagarés PALLADIUM 2024».

4. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

D. Abel Matutes Prats, en nombre y representación del Emisor, en su condición de apoderado, asume la responsabilidad por el contenido de este Documento Base Informativo de incorporación de Pagarés, conforme al acuerdo de Consejo de Administración del Emisor adoptado el 19 de septiembre de 2024.

5. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF

Banca March, S.A., sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Baleares al Tomo 20, Libro 104, Hoja 195, con domicilio social en Avenida Alejandro Roselló 8, 07002, Palma de Mallorca, y Número de Identificación Fiscal A-07004021 (**"Banca March"** o el **"Asesor Registrado"**), es la entidad designada por el Emisor como asesor registrado. Banca March es una entidad admitida como asesor registrado del MARF en virtud de acuerdo de la Instrucción Operativa 8/2014 de 24 de marzo sobre la admisión de asesores registrados del Mercado Alternativo de Renta Fija, de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo de la Circular del Mercado 3/2013, de 18 de julio, sobre Asesores Registrados en el Mercado Alternativo de Renta Fija.

Como consecuencia de dicha designación, Banca March se ha comprometido a colaborar con el Emisor al objeto de que pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar sus emisiones al MARF, actuando como interlocutor especializado entre ambos, MARF y el Emisor, y como medio para facilitar la incorporación y el desenvolvimiento del Emisor en el régimen de negociación de los Pagarés.

Banca March 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, como 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) con el objeto de que la información cumpla con las exigencias de dicha normativa.

En su condición de asesor registrado, Banca March con motivo de 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 de este Documento Base Informativo, ha revisado toda la información que el Emisor 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;
- (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 saldo vivo máximo del Programa de Pagarés es de cincuenta millones de euros (50.000.000.-€) nominales.

Este importe se entiende como el saldo vivo nominal máximo que puede alcanzar en cada momento la suma del nominal de los Pagarés en circulación (esto es, emitidos y no vencidos) que se emitan al amparo del Programa de Pagarés y que se incorporen al MARF, de conformidad con lo previsto en este Documento Base Informativo.

Asimismo, es importante advertir que, en la medida en que el Emisor es una sociedad de responsabilidad limitada, el saldo vivo nominal máximo de los Pagarés en circulación, junto con el de otras emisiones de bonos, pagarés u otros valores de renta fija, no podrá ser superior al doble de sus recursos propios (i.e. capital social, prima y reservas), salvo que una emisión de bonos, pagarés u otros valores esté garantizada con hipoteca, con prenda de valores, con garantía pública o con un aval solidario de entidad de crédito, de conformidad con el límite establecido en el artículo 401.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

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

Los Pagarés representan una deuda para el Emisor, devengan intereses y son reembolsables por su nominal al vencimiento.

Para cada emisión de Pagarés con la misma fecha de 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 quinientos (500).

8. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN DE LOS PAGARÉS

El régimen legal aplicable a los Pagarés será el previsto en cada momento en la legislación española y, en particular, en la LMVSI, en la Ley de Sociedades de Capital y en aquellas otras normas que las desarrollen o complementen.

Los Pagarés se registrarán de conformidad con la legislación española y 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.

9. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA

Los Pagarés que se incorporen al MARF al amparo del Programa estarán representados por anotaciones en cuenta, tal y como está previsto por los mecanismos de negociación en el MARF, de acuerdo con lo dispuesto en (i) el artículo 8.3 de la LMVSI; y (ii) el Real Decreto 814/2023, de 28 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado.

Iberclear, con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, junto con sus entidades participantes, será la entidad encargada del registro contable de los Pagarés.

10. DIVISA DE LAS EMISIONES

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 sobre los activos del Emisor o de cualquier sociedad del Grupo.

De acuerdo con la clasificación y orden de prelación de créditos establecido en la Ley Concursal, en su redacción vigente, en caso de concurso del Emisor, los titulares de los Pagarés estarían situados por detrás de los acreedores con privilegio que a la fecha tenga el Emisor, 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 el artículo 281.1 de la Ley Concursal) y no gozarán 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 SU ENTREGA

Conforme a la legislación vigente, los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Pagarés carecerán, para el inversor que los adquiera, de cualquier derecho político presente y 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 las secciones 14 y 16 siguientes.

La fecha de desembolso de los Pagarés emitidos coincidirá con la fecha de emisión de los mismos. Su valor efectivo será abonado al Emisor por las Entidades Colaboradoras (conforme este término se encuentra definido en la sección 15 siguiente) o por los inversores, según sea el caso, a través del Agente de Pagos (conforme este término se encuentra definido en la sección 15 siguiente), en su condición de agente de pagos, en la cuenta que el Emisor le indique en cada fecha de emisión.

Se podrá expedir por las Entidades Colaboradoras (según este término se encuentra definido en la sección 15 siguiente) o por el Emisor, según sea el caso, un certificado de adquisición, nominativo y no negociable. Dicho documento acreditará provisionalmente la suscripción de los Pagarés por cada inversor 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, tanto a MARF como 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 de este Documento Base Informativo por parte del MARF.

Al tratarse de un Programa de Pagarés de tipo continuo, los Pagarés podrán emitirse, suscribirse e incorporarse al MARF cualquier día durante la vigencia del mismo. No obstante, el Emisor se reserva la posibilidad de no emitir Pagarés 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 al amparo del Programa 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 de este 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 el Emisor y las Entidades Colaboradoras o los inversores, según sea el caso. El rendimiento quedará implícito en el nominal del Pagaré, que se reembolsará en la fecha de su vencimiento.

Los Pagarés tienen una rentabilidad implícita, por lo que el importe efectivo a desembolsar por cada inversor variará 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:

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

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

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

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

N	importe nominal del pagaré.
E	importe efectivo del pagaré.
d	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 (10) días el plazo del mismo.

(Continúa en siguiente página)

Valor efectivo de un pagaré de cien mil euros (100.000 €) nominales

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)	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	0,75	-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	1,00	-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	1,26	-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	1,51	-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	1,76	-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	2,02	-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	2,27	-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	2,53	-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	2,78	-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	3,04	-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	3,30	-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	3,56	-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	3,82	-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	4,07	-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	4,33	-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	4,59	-122,23	99.265,71	4,59	-121,34				
4,75	99.908,99	4,86	-129,73	99.818,14	4,86	-129,50	99.611,11	4,85	-128,96	99.225,23	4,85	-127,96				
5,00	99.904,20	5,12	-136,54	99.808,59	5,12	-136,28	99.590,72	5,12	-135,68	99.184,78	5,11	-124,58				
5,25	99.899,42	5,39	-143,34	99.799,03	5,38	-143,05	99.570,35	5,38	-142,40	99.144,37	5,37	-141,18				
5,50	99.894,63	5,65	-150,14	99.789,49	5,65	-149,83	99.549,98	5,64	-149,11	99.103,99	5,63	-147,78				
5,75	99.889,85	5,92	-156,94	99.779,94	5,91	-156,60	99.529,62	5,90	-155,81	99.063,64	5,89	-154,36				
6,00	99.885,06	6,18	-163,74	99.770,39	6,18	-163,36	99.509,27	6,17	-162,51	99.023,33	6,15	-160,93				
6,25	99.880,28	6,43	-170,53	99.760,85	6,44	-170,12	99.488,93	6,43	-169,20	98.983,05	6,42	-167,48				
6,50	99.875,50	6,71	-177,32	99.751,30	6,71	-176,88	99.468,59	6,70	-175,88	98.942,80	6,68	-174,03				

VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES

(Plazo inferior al año)

(Plazo igual al año)

(Plazo a más de un año)

Tipo Nominal (%)	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)	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	99.901,87	0,25	-6,78				
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	-13,43				
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	-19,94				
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	-26,33				
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	1,24	-32,59				
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	1,49	-38,72				
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	1,73	-44,74				
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	1,98	-50,63				
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	2,23	-56,42				
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	2,47	-62,08				
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	2,71	-67,64				
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	2,96	-73,09				
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	3,20	-78,44				
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	3,44	-83,68				
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	3,68	-88,82				
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	3,92	-93,86				
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	4,16	-98,80				
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	4,40	-103,65				
4,75	98.842,33	4,84	-126,98	97.711,15	4,81	-124,09	95.465,39	4,75	-118,46	91.136,41	4,64	-108,41				
5,00	98.782,14	5,09	-133,49	97.593,58	5,06	-130,30	95.238,10	5,00	-124,09	90.702,95	4,88	-115,07				
5,25	98.722,02	5,35	-139,98	97.476,30	5,32	-136,48	95.011,88	5,25	-129,67	90.272,57	5,12	-117,65				
5,50	98.661,98	5,62	-146,46	97.359,30	5,58	-142,62	94.786,73	5,50	-135,19	89.845,24	5,36	-122,13				
5,75	98.602,01	5,88	-152,92	97.242,57	5,83	-148,74	94.562,65	5,75	-140,66	89.420,94	5,59	-126,54				
6,00	98.542,12	6,14	-159,37	97.126,13	6,09	-154,82	94.339,62	6,00	-146,07	88.999,64	5,83	-130,85				
6,25	98.482,29	6,40	-165,80	97.009,97	6,35	-160,88	94.117,65	6,25	-151,44	88.581,31	6,07	-135,09				
6,50	98.422,54	6,66	-172,21	96.894,08	6,61	-166,90	93.896,71	6,50	-156,75	88.165,93	6,30	-139,25				

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

$$i = \left(\frac{N}{E} \right)^{\frac{365}{d}} - 1$$

en la que:

i	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 esta sección.

15. ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

Las entidades que colaboran en el Programa de Pagarés (las "**Entidades Colaboradoras**") son, a la fecha de este Documento Base Informativo, las siguientes:

Denominación social:	Banca March, S.A.
N.I.F.:	A07004021
Domicilio:	Av. Alejandro Rosselló, 8 07002 Palma de Mallorca
Denominación social:	Renta 4 Banco, S.A.
N.I.F.:	A82473018
Domicilio:	Paseo de la Habana 74, Madrid (España)

El Emisor ha firmado un contrato de colaboración con las Entidades Colaboradoras para el Programa de Pagarés, que incluye la posibilidad de vender a terceros.

Asimismo, el Emisor podrá suscribir otros contratos de colaboración con nuevas entidades colaboradoras para la colocación de las emisiones de Pagarés, lo que será, en su caso, comunicado al MARF mediante la publicación de otra información relevante en la página web del MARF.

Banca March actuará asimismo como agente de pagos (el "**Agente de Pagos**"). Un cambio de la entidad designada como Agente de Pagos será comunicado al MARF mediante la publicación de otra información relevante en la página web del MARF.

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.

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 con 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 el Agente de Pagos la entidad encargada de ello, quien no asume obligación ni responsabilidad alguna en cuanto al reembolso por parte del Emisor de los Pagarés a su vencimiento.

En el caso de que el reembolso coincidiera con un día inhábil según el calendario T2, se demorará el reembolso al primer día hábil posterior, sin que este supuesto pueda tener efecto sobre el importe que deba satisfacerse.

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 Programa se podrán emitir Pagarés, que podrán tener un plazo de amortización de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta (730) días naturales (es decir, veinticuatro (24) meses).

A estos efectos, tendrá la consideración de "día hábil" cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario T2.

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 prevé emitir.

21. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS

De conformidad con lo dispuesto en la legislación en vigor, los Pagarés se califican como activos financieros con rendimiento implícito. Las rentas derivadas de los mismos se califican fiscalmente como rendimientos del capital mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios 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 de desarrollo.

Con carácter enunciativo, aunque no excluyente, la normativa aplicable será:

- (i) La Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación supervisión y solvencia de entidades de crédito ("**Ley 10/2014**").
- (ii) 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 ("**RD 1065/2007**").
- (iii) 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**").
- (iv) 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**").
- (v) 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**").
- (vi) Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio ("**Ley del IP**").
- (vii) Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias ("**Ley de gravámenes temporales**").
- (viii) Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ("**Ley del ISD**").
- (ix) Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (LMVSI).
- (x) Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido ("**Ley del IVA**").

- (xi) Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("**Ley del ITPAJD**").

Todo ello, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales que pudieran resultar de aplicación conforme a lo establecido en el Concierto y Convenio económicos en vigor, respectivamente, en 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 transmisión, amortización o 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 valores, 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 estará sujeta, en su caso, a la fecha de devengo de los respectivos impuestos, al Impuesto sobre el Patrimonio, al Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas 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.

21.1. 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 período impositivo en el que se produzca la transmisión, amortización o reembolso, donde

tributará al tipo que resulte de la aplicación de la escala de gravamen vigente en cada momento. La escala de gravamen actualmente vigente es la siguiente:

Base liquidable (hasta euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto base liquidable (hasta euros)	Tipo aplicable (porcentaje)
0,00	0	6.000,00	19,00
6.000,00	1.140,00	44.000,00	21,00
50.000,00	10.380,00	150.000,00	23,00
200.000,00	44.880,00	100.000,00	27,00
300.000,00	71.880,00	en adelante	28,00

Para la determinación del rendimiento neto del capital mobiliario, serán deducibles:

- (i) Los gastos de administración y depósito de valores negociables, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley del IRPF. A este respecto, se consideran como gastos de administración y depósito o custodia aquellos importes que repercutan las empresas de servicios de inversión, entidades de crédito u otras entidades financieras que, de acuerdo con la LMVSI, tengan por finalidad retribuir la prestación derivada de la realización por cuenta de sus titulares del servicio de depósito de valores representados en forma de títulos o de la administración de valores representados en anotaciones en cuenta.
- (ii) En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los valores, los gastos accesorios de adquisición y enajenación, de acuerdo con el artículo 25.2.b) de la Ley del IRPF. A efectos del cálculo de la base de retención, no se considerarán dichos gastos accesorios, de acuerdo con el artículo 93.2 del Reglamento del IRPF.

Asimismo, conforme al artículo 25.2.b) párrafo 4º de la Ley del IRPF, no se integrarán en la base imponible del ahorro los rendimientos de capital mobiliario negativos puestos de manifiesto cuando se hubieran adquirido valores homogéneos en el periodo comprendido dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la transmisión de los títulos que ocasionaron los mismos.

Para proceder a la transmisión o reembolso de los Pagarés 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.

A efectos de la práctica de retenciones a cuenta deberá tenerse presente lo siguiente:

- (i) En el caso de rendimientos obtenidos por la transmisión de los Pagarés, la entidad financiera que actúe por cuenta del transmitente será la obligada a practicar la retención correspondiente; y
- (ii) En el caso de rendimientos obtenidos por el reembolso y amortización de los Pagarés, la entidad obligada a retener será la entidad emisora, salvo que se

haya encomendado a una entidad financiera la materialización de esas operaciones, en cuyo caso será esta última la obligada a retener.

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 exigible, en los Pagarés emitidos al descuento a un plazo igual o inferior a 12 meses, el régimen de información dispuesto en el artículo 44 del RD 1065/2007.

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultará de aplicación o, resultando de aplicación, la emisión del pagaré no fuese al descuento o su plazo de amortización fuese superior a 12 meses, resultará de aplicación la obligación general de información en los términos previstos por el artículo 42 del RD 1065/2007.

Impuesto sobre el Patrimonio

Las personas físicas que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF, sean residentes fiscales en territorio español, estarán sometidas al Impuesto sobre el Patrimonio ("IP"). En este sentido, de conformidad con lo previsto por el artículo 5.1.a) de la Ley del IP, quedarán sujetos a gravamen por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre de cada año natural, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La base imponible de este impuesto se encuentra constituida por el valor del patrimonio neto del sujeto pasivo, entendiéndose como tal la diferencia entre el valor de los bienes y derechos de los que sea titular el sujeto pasivo y las cargas y gravámenes que recaigan sobre dichos bienes o derechos. En particular, en el caso de los Pagarés, al tratarse de valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios, negociados en mercados organizados, se computarán, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley del IP, según su valor de negociación medio del cuarto trimestre de cada año.

La tributación se exigirá conforme a lo dispuesto en la Ley del IP que, a estos efectos, fija un mínimo exento de 700.000 euros por cada contribuyente, de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 3,5%, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma y de las reducciones y/o bonificaciones aplicables.

La Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021 ("LPGE 2021") deroga el apartado segundo del artículo único del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restableció el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal. Ello determina, asimismo, la derogación de la bonificación general del 100% de la cuota íntegra del impuesto, con efectos desde el 1 de enero de 2021.

Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas

Con la aprobación de la Ley de gravámenes temporales se ha creado el Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas (el "IGF"), que estará vigente, en principio, en los ejercicios 2022 y 2023 (sin perjuicio de que la norma prevé la posibilidad

de que, al término de su vigencia, el IGF sea mantenido a propuesta del Gobierno previa evaluación de sus resultados).

Estarán sujetas a dicho impuesto las personas físicas que, a 31 de diciembre de cada año, sean titulares de un patrimonio neto superior a los 3.000.000 euros.

Las personas físicas residentes en España que queden sujetas al IGF por obligación personal, tributarán conforme al mismo por su patrimonio mundial, se encuentre esté situado dentro o fuera de España.

La base imponible del IGF vendrá determinada por el valor del patrimonio del sujeto pasivo, calculado por aplicación de las reglas previstas en la Ley del IP.

La base imponible se reducirá en concepto de mínimo exento en 700.000€. La escala de gravamen aplicable a la base liquidable es de 0% para los 3 primeros millones de euros; 1,7% desde 3.000.000,01 a 5.347.998,03 euros; 2,1% desde 5.347.998,04 a 10.695.996,06 euros; y 3,5% de 10.695.996,07 euros en adelante.

La cuota satisfecha en el IP será deducible para el cálculo de la cuota del IGF

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las transmisiones de Pagarés a título lucrativo (por causa de muerte -herencia o legado- o donación) en favor de personas físicas residentes en España están sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (“**ISD**”) en los términos previstos en la Ley del ISD, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores, y sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

De acuerdo con la normativa estatal, el tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen que oscilará entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

21.2. Inversores personas jurídicas con residencia fiscal en territorio español

Impuesto sobre Sociedades

Los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades quedarán sujetos a tributación por el resultado neto obtenido en el período impositivo. Dicho resultado neto, una vez realizados los ajustes extracontables pertinentes, determinará la base imponible sujeta a tributación, siendo el tipo de gravamen aplicable, con carácter general, un 25%. No obstante, pueden resultar aplicables otros tipos de gravamen especiales dependiendo de las circunstancias del contribuyente.

El rendimiento derivado de los Pagarés, obtenido por los inversores que sean contribuyentes del IS se incluirá en la base imponible del IS, gravándose al tipo de gravamen que resulte aplicable.

Los rendimientos obtenidos por sujetos pasivos del IS procedentes de los Pagarés estarán 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. En caso de no cumplirse ambos requisitos, la retención, con el carácter de pago a cuenta del IS, se practicará al tipo en vigor del 19%. La retención a cuenta que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS. 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 los titulares de las citadas cuentas.

El procedimiento para hacer efectiva la exención descrita en el párrafo anterior, será el contenido en la Orden de 22 de diciembre de 1999, sin perjuicio del régimen de información contenido en el artículo 44 del RD 1065/2007.

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 la amortización o el reembolso, la entidad obligada a retener será la entidad emisora o la entidad financiera encargada de la operación.

Las entidades financieras que intervengan en las operaciones de transmisión o reembolso estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del Pagaré e informar del mismo tanto al titular como a la Administración Tributaria.

No obstante, lo anterior, en la medida en que a los valores 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 valores emitidos al descuento a un plazo igual o inferior a 12 meses, el procedimiento previsto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio.

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultara de aplicación o, resultando de aplicación, los Pagarés no fuesen emitidos al descuento o tuviesen un plazo de amortización superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información en los términos previstos por el artículo 42 del RD 1065/2007.

Impuesto sobre el Patrimonio

Las personas jurídicas no están sujetas al IP.

Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas

Las personas jurídicas no están sujetas al IGF.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las personas jurídicas no son contribuyentes del ISD.

21.3. Inversores no residentes en territorio español

Impuesto sobre la Renta de no Residentes – Inversores no residentes en España con establecimiento permanente

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Pagarés que tengan la condición de contribuyentes por el IRNR tendrán la consideración de rentas obtenidas en España, con o sin establecimiento permanente, en los términos del artículo 13 de la Ley del IRNR.

Los rendimientos procedentes de los Pagarés obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley del IRNR, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España con el país donde tenga residencia el inversor en cuestión (los “**CDI**”).

Los citados rendimientos estarán excluidos de retención a cuenta del IRNR de la misma forma descrita para los sujetos pasivos del IS (personas jurídicas residentes en España). Será igualmente aplicable a los no residentes que operen en España mediante un establecimiento permanente el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta sobre los intereses previsto para los sujetos pasivos del IS.

Impuesto sobre la Renta de no Residentes – Inversores no residentes en España sin establecimiento permanente

Los rendimientos de los Pagarés obtenidos por personas o entidades no residentes en España que actúen, a estos efectos, sin establecimiento permanente, tributarán con arreglo a las normas de la Ley del IRNR.

No obstante, en la medida en que se cumplan los requisitos previstos en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 y, cuando sea aplicable, el inversor no residente sin establecimiento permanente acredite su condición, los rendimientos derivados de los valores se encontrarán exentos en el IRNR en los mismos términos que los rendimientos derivados de la deuda pública, con independencia de la residencia fiscal del inversor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.1 d) de la Ley del IRNR.

En caso contrario, los rendimientos derivados de la diferencia entre el valor de amortización, transmisión, reembolso o canje de los valores emitidos bajo este Programa y su valor de suscripción o adquisición, obtenidos por inversores sin residencia fiscal en España, quedarán sujetos a tributación al tipo del 19% y, con carácter general, a retención al mismo tipo impositivo, sin perjuicio de los que resulte de los CDI firmados por España o de la aplicación de exenciones domésticas. Para la aplicación de lo

dispuesto en los CDI o de las exenciones domésticas, 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 los valores emitidos al descuento a un plazo igual o inferior a 12 meses, para que sea aplicable la exención prevista en la Ley 10/2014 mencionada en el párrafo anterior, será necesario cumplir con el procedimiento previsto en el artículo 44 del RD 1065/2007, en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio.

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultara de aplicación o, resultando de aplicación, los Pagarés no fuesen emitidos al descuento o tuviesen un plazo de amortización superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información en los términos previstos por el artículo 42 del RD 1065/2007.

Cuando no resulte aplicable a los Pagarés la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, la eventual aplicación de una exención de gravamen amparada en la normativa interna española o en los convenios de doble imposición, estará supeditada a que el inversor no residente sin establecimiento permanente en España acredite tal condición mediante la presentación del pertinente certificado de residencia fiscal.

La falta de acreditación de residencia fiscal en el extranjero determinará que los rendimientos derivados de los Pagarés queden sujetos a retención al tipo general actualmente vigente del 19%.

Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las personas físicas con residencia fiscal en el extranjero estarán sujetas a tributación por el IP por los bienes y derechos de los que sean titulares a 31 de diciembre de cada año cuando los mismos estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español.

Los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros, aplicándoseles la escala de gravamen general del IP, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2023, entre el 0,2% y el 3,5%, y sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. La base imponible en este caso será el valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.

No obstante lo anterior, estarán exentos del IP los valores cuyos rendimientos estén exentos en virtud de lo dispuesto en la Ley del IRNR.

Asimismo, tras la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014 (asunto C-127/12), que conllevó la modificación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del IP con efectos 1 de enero de 2015, los contribuyentes no residentes que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que

sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque están situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español. Esta Disposición Adicional Cuarta ha sido posteriormente modificada para incluir en su ámbito subjetivo a los no residentes que tengan su residencia fiscal en países terceros.

La LPGE 2021 deroga el apartado segundo del artículo único del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restableció el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal. Ello determina, asimismo, la derogación de la bonificación general del 100% de la cuota íntegra del impuesto, con efectos desde el 1 de enero de 2021.

Impuesto de Solidaridad de las Grandes Fortunas

Las personas físicas no residentes que sean titulares de bienes y derechos que estén situados, puedan ejercerse o deban cumplirse en territorio español quedarán en su caso sujetas al IGF por obligación real respecto de dichos bienes y derechos.

A estos contribuyentes por obligación real les resultarán de aplicación reglas similares a las descritas en la sección 22.1 para personas físicas residentes en España, sin perjuicio de que no les resultará aplicable el mínimo exento de 700.000 euros.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Conforme a la Ley del ISD, las personas físicas no residentes en España que adquieran los valores o derechos sobre los mismos por herencia, legado o donación y que sean residentes en un país con el que España tenga suscrito un CDI 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 CDI, las personas físicas no residentes en España estarán sometidas al ISD de acuerdo con las normas estatales por la adquisición de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. El tipo efectivo oscilará entre el 0% y el 81,6%.

Con carácter general los no residentes están sujetos al ISD conforme a la normativa estatal del impuesto. No obstante lo anterior, la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014 (asunto C-127/12) determinó que el Reino de España había incumplido el ordenamiento jurídico comunitario al permitir que se establecieran diferencias de trato fiscal en las donaciones y sucesiones en las que intervenían no residentes en España al impedirles aplicar la normativa de las Comunidades Autónomas. Con el fin de eliminar los supuestos de discriminación, se modificó la Ley del Impuesto para introducir una serie de reglas que permitieran la plena equiparación del tratamiento en el impuesto en las situaciones discriminatorias indicadas por el Tribunal. En consecuencia, será posible la aplicación de los beneficios fiscales aprobados por determinadas Comunidades Autónomas a los residentes de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo. A estos efectos:

- (i) En el caso de sucesiones, resultará de aplicación la normativa de la Comunidad Autónoma donde (a) se encuentre el mayor valor de los bienes y derechos del caudal relicto situados en España en caso de que el causante fuera residente en la Unión Europea o el Espacio Económico Europeo; o (b) el causante haya sido residente.
- (ii) En caso de donaciones, los contribuyentes no residentes, que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde hayan estado situados los referidos bienes muebles un mayor número de días del periodo de los cinco años inmediatos anteriores, contados de fecha a fecha, que finalice el día anterior al de devengo del impuesto.

Asimismo, el Tribunal Supremo ha emitido diversas sentencias (siendo la primera de ellas, de 19 de febrero de 2018, recurso número 62/2017) en las que determina que los sujetos residentes fuera de la Unión Europea y del Espacio Económico Europeo también pueden beneficiarse de las bonificaciones autonómicas del ISD como cualquier ciudadano español o residente en la Unión Europea y en el Espacio Económico Europeo. Concluye el Tribunal que lo contrario supone una vulneración de la libertad de circulación de capitales que, como el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha manifestado reiteradamente, aplica a países terceros. La Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, en contestaciones a consultas vinculantes V3151-18 y V3193-18, ha admitido de facto la posibilidad de que este grupo de contribuyentes pueda optar también por aplicar la normativa de las Comunidades Autónomas. El Tribunal Económico Administrativo Central lo avaló asimismo en su Resolución 2652/2016, de 16 de septiembre de 2019.

Actualmente, la citada doctrina del Tribunal Supremo ha sido incorporada a la Ley del ISD por medio de la modificación de la Disposición Adicional Segunda en la que se hace referencia a la posibilidad por parte de todo contribuyente no residente (independientemente de si lo es en un estado de la Unión Europea, Espacio Económico Europeo o país tercero) de aplicar la normativa propia de las Comunidades Autónomas.

21.4. Obligaciones de información del artículo 44 del RD 1065/2007

Para que sea de aplicación la exención contenida en la Ley 10/2014, en la medida en que los Pagarés se emitan al descuento a un plazo igual o inferior a doce meses, deberán cumplirse las obligaciones de información contempladas en el artículo 44 del RD 1065/2007 que se resumen a continuación.

En el caso de valores registrados originariamente en una entidad de compensación y liquidación de valores domiciliada en territorio español, las entidades que mantengan los valores registrados en sus cuentas de terceros, así como las entidades que gestionan los sistemas de compensación y liquidación de valores con sede en el extranjero que tengan un convenio con la citada entidad de compensación y liquidación de valores domiciliada en territorio español, deberán suministrar al Emisor, en cada pago de rendimientos, una declaración que, de acuerdo con lo que conste en sus registros,

contenga la siguiente información respecto de los valores, conforme al Anexo a dicho RD 1065/2007:

- (i) Identificación de los valores;
- (ii) Importe total a reembolsar;
- (iii) Fecha de reembolso;
- (iv) Importe de los rendimientos correspondientes a contribuyentes del IRPF; e
- (v) Importes a reembolsar que deban abonarse por su importe íntegro (que serán, en principio, los correspondientes a sujetos pasivos del IRNR y del IS).

La citada declaración se presentará 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 presentación de la mencionada declaración, por alguna de las entidades obligadas, en la fecha prevista anteriormente determinará, para el Emisor o el Agente de Pagos, la obligación de abonar los rendimientos que correspondan a dicha entidad por el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención (actualmente el 19%) a la totalidad de éstos.

Posteriormente, si antes del día 10 del mes siguiente al mes en que se amorticen los Pagarés, la entidad obligada presentara la correspondiente declaración, el Emisor o el Agente de Pagos, procederá, tan pronto como la reciba, a abonar las cantidades retenidas en exceso.

Todo lo anterior se aplicará sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general en la normativa tributaria para los emisores, así como para las entidades residentes en España que en su calidad de intermediarios financieros actúen como depositarios de los Pagarés en relación con los contribuyentes del IRPF, los sujetos pasivos del IS y los contribuyentes del IRNR con establecimiento permanente en España, que sean titulares de Pagarés de acuerdo con lo que conste en los registros de tales entidades.

Régimen de información general

En caso de que la emisión no se encuentre amparada por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, o de que encontrándose amparada, los Pagarés no se emitiesen al descuento o se emitiesen por un plazo de amortización superior a 12 meses, resultarían de aplicación las obligaciones de información contenidas en el Reglamento del IRPF (artículo 92) y en el Reglamento del IS (artículo 63), en cuya virtud, para proceder a la enajenación u obtención del reembolso de activos financieros con rendimiento implícito que deban ser objeto de retención, se establece la obligación de acreditar la previa adquisición de los mismos así como el precio al que se realizó la operación ante fedatario público o las instituciones financieras obligadas a retener (entidades depositarias de los títulos). Por tanto, la institución financiera que actúe por cuenta del depositante deberá extender certificación acreditativa de los siguientes extremos ante el Emisor o el Agente de Pagos:

- (i) fecha de la operación e identificación del Pagaré;

- (ii) denominación del adquirente;
- (iii) número de identificación fiscal del citado adquirente o depositante; y
- (iv) precio de adquisición.

De la certificación acreditativa, que se extenderá por triplicado, se entregarán dos ejemplares al contribuyente, quedando otro en poder de la persona o entidad que certifica (entidad depositaria). El Emisor no podrá proceder al reembolso o amortización cuando el tenedor del Pagaré a través de su entidad depositaria no acredite la adquisición previa mediante el oportuno certificado. Por tanto, una vez el Emisor o el Agente de Pagos haya transferido los fondos a las entidades depositarias obligadas a retener, éstas estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del Pagaré e informar del mismo tanto al titular como a la Administración tributaria, así como a practicar la oportuna retención cuando así sea exigido conforme a lo expuesto anteriormente.

Imposición Indirecta en la adquisición y transmisión de los Pagarés

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

Este Documento Base Informativo se publicará en la web del MARF: (www.bolsasymercados.es)

23. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN

23.1. Colocación por las Entidades Colaboradoras

Las Entidades Colaboradoras podrán actuar como intermediaria de la colocación de los Pagarés. No obstante, las Entidades Colaboradoras podrán suscribir Pagarés en nombre propio.

A estos efectos, las Entidades Colaboradoras podrán solicitar al Emisor cualquier día hábil, entre las 10:00 y 14:00 horas (CET), cotizaciones de volumen y tipos de interés para potenciales emisiones de Pagarés a fin de poder llevar a cabo los correspondientes procesos de prospección de la demanda entre clientes profesionales y contrapartes elegibles.

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 cada una de las Entidades Colaboradoras se determinará mediante acuerdo entre el Emisor y la Entidad Colaboradora correspondiente. Los términos de dicho acuerdo serán confirmados mediante el envío al Emisor por parte de las Entidades Colaboradoras de un documento que recoja las condiciones de la emisión y el Emisor, en caso de conformidad con dichos

términos, lo devolverá a la Entidad Colaboradora correspondiente en señal de confirmación.

En caso de suscripción originaria por las Entidades Colaboradoras para su posterior transmisión a los clientes profesionales y contrapartes elegibles, se deja constancia de que el precio al que cada Entidad Colaboradora transmita 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).

23.2. Emisión y suscripción de los Pagarés directamente por inversores

Igualmente, el Programa prevé la posibilidad de que inversores finales que tengan la consideración de "inversores cualificados" de conformidad con la definición prevista en el artículo 2.e) del Reglamento de Folletos y "contrapartes elegibles" o "clientes profesionales", según la definición atribuida a cada una de dichas expresiones en MiFID II y en su normativa de desarrollo (incluyendo los artículos 194 y 196 de la LMVSI) puedan suscribir los Pagarés directamente del Emisor, siempre dando cumplimiento a cualesquiera requisitos que pudieran derivarse de la legislación vigente.

En tales casos, 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 así acordada serán los pactados por el Emisor y los inversores finales de que se trate con ocasión de cada emisión concreta.

24. COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORIA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR EN RELACIÓN CON LA FORMALIZACIÓN DEL PROGRAMA.

Los gastos de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, auditoria y otros servicios prestados al Emisor con ocasión de la emisión/incorporación del Programa de Pagarés ascienden a un total de ochenta y seis mil quinientos euros (86.500.-€), sin incluir impuestos (asumiendo la emisión del importe máximo bajo el Programa de Pagarés y durante todo el periodo de vigencia del Programa de Pagarés), incluyendo las tasas de MARF e Iberclear.

25. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS AL MARF

25.1. Plazo de incorporación

Se solicitará la incorporación de los Pagarés descritos en este Documento Base Informativo en el 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 (7) días hábiles a contar desde cada fecha de emisión de los Pagarés 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 de este 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 a MARF y se harán públicos los motivos del retraso a través de la correspondiente comunicación de otra información relevante en 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 la LMVSI, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de los valores de renta fija.

Este Documento Base Informativo es requerido por la Circular 2/2018.

El MARF, la CNMV y las Entidades Colaboradoras no han aprobado o efectuado algún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido de este Documento Base Informativo ni 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 a cada potencial inversor leer íntegra y cuidadosamente este Documento Base Informativo y obtener asesoramiento financiero, legal y fiscal de expertos en la contratación de este tipo de activos financieros con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los Pagarés como valores negociables.

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.

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 (www.bolsasymercados.es).

26. CONTRATO DE LIQUIDEZ

El Emisor no ha suscrito con ninguna entidad compromiso de liquidez alguno sobre los Pagarés que se emitan al amparo del Programa.

En Madrid, a 14 de octubre de 2024.

Como responsable del Documento Base Informativo:

Nombre: D. Abel Matutes Parts

Emisor: **RESIDENCIAL MARINA, S.L.**

EMISOR

RESIDENCIAL MARINA, S.L.

Avenida Bartolomé de Rossello, 18,
07800 Ibiza (Baleares)

ENTIDADES COLABORADORAS

Banca March, S.A.

Avenida Alejandro Roselló, 8
07002, Palma de Mallorca
España

Renta 4 Banco, S.A.

Paseo de la Habana, 74
28036 Madrid
España

AGENTE DE PAGOS

Banca March, S.A.

Avenida Alejandro Roselló, 8
07002, Palma de Mallorca
España

ASESOR REGISTRADO

Banca March, S.A.

Avenida Alejandro Roselló, 8
07002, Palma de Mallorca
España

ASESOR LEGAL DEL EMISOR

Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, S.L.P.

calle Almagro 9,
28010 Madrid

ANEXO I

**CUENTAS ANUALES INDIVIDUALES Y CONSOLIDADAS DEL GRUPO AUDITADAS,
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE
DE 2022 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.**

Auditadas y con salvedades