



**VALFORTEC, S.L.**

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

**Saldo vivo máximo veinticinco millones de euros (25.000.000 €)  
PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAGARES VALFORTEC 2024  
DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS AL  
MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA (“MARF”)**

VALFORTEC, S.L., sociedad debidamente constituida bajo la legislación española, con domicilio social en Castellón, 12182 - Sierra Engarcerán, Calle Obispo, número 5, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al Tomo 1284, libro 847, folio 193, hoja CS-24270, provista de Código de Identificación Fiscal B12683348 y de Código LEI 9598009Q5DW0GH0FT307, solicitará la incorporación de los pagarés (los “Pagarés”) que se incorporen de acuerdo con lo previsto en el presente Documento Base Informativo de Incorporación (el “Documento Base Informativo”) en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“MARF”). De ahora en adelante nos referiremos de manera individual a Valfortec, S.L., como "Valfortec", el "Emisor" o la "Sociedad" y nos referiremos de manera conjunta a Valfortec y sus sociedades filiales, como el "Grupo".

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

Los Pagarés estarán representados mediante anotaciones en cuenta correspondiendo la llevanza de su registro contable a la Sociedad de 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.

De conformidad con la Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija (la “Circular 2/2018”), este documento constituye el documento base informativo requerido para la incorporación de los Pagarés al MARF.

**Una inversión en los Pagarés conlleva ciertos riesgos.**

**Lea la Sección 1 de Factores de Riesgo del Documento Base Informativo.**

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

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”) y la emisión de los Pagarés que se emitan bajo el programa no constituye una oferta pública de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la LMVSI, lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV.

No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los Pagarés o de permitir la posesión o distribución del Documento Base Informativo o de cualquier otro material de oferta donde sea requerida una actuación específica para tal propósito. 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.

#### **LEAD ARRANGER Y ENTIDAD COLABORADORA**

LINK SECURITIES, S.V. S.A.

**ASESOR REGISTRADO**

DIDENDUM EAF S.L.U.

**AGENTE DE PAGOS**

GVC GAESCO S.V. S.A.

La fecha de este Documento Base Informativo es el 02 de octubre de 2024.

#### **INFORMACIÓN IMPORTANTE**

El potencial inversor no debería basar su decisión de inversión en información distinta a la que se contiene en el presente Documento Base Informativo. Las Entidades Colaboradoras, el Agente de Pagos, el Asesor Registrado o el Asesor Legal 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, pero ni las Entidades Colaboradoras ni ninguna otra entidad han asumido ningún compromiso de aseguramiento 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 del Documento Base Informativo o de cualquier otro material de oferta en ningún país o jurisdicción donde sea requerida actuación para tal propósito. El presente Documento Base Informativo no ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta pública de valores. En particular, este Documento Base Informativo no es una oferta pública de venta 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 y la emisión de los Pagarés que se emitan bajo el Programa de Pagarés no constituye una oferta pública de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la LMVSI, lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV.

## **REGLAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO BAJO MiFID II**

### **MERCADO DESTINATARIO SERÁ ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES**

Exclusivamente al objeto del proceso de aprobación de los Pagarés como instrumento financiero o “producto” que ha de llevar a cabo el Emisor, tras la evaluación del mercado objetivo de los Pagarés, se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado objetivo al que los Pagarés están destinados está constituido únicamente por “inversores cualificados”, “contrapartes elegibles” y “clientes profesionales”, de acuerdo a la definición que para cada uno de estos términos se da en la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, sobre mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (“MiFID II”) y su normativa de desarrollo (en particular, en España, los artículos 194 y 196 de la LMVSI); y que (ii) todos los canales para la distribución de los Pagarés a inversores cualificados, contrapartes elegibles y clientes profesionales son apropiados.

Cualquier persona que, tras la colocación inicial de los Pagarés, los ofrezca, los venda, los ponga a disposición de cualquier otra forma o los recomiende (el “Distribuidor”), deberá tener en cuenta la evaluación del mercado objetivo realizada por el Emisor. No obstante, cualquier Distribuidor sujeto a las provisiones de MiFID II es responsable de realizar su propia evaluación del mercado objetivo para los Pagarés (bien sea aplicando la evaluación del mercado objetivo realizada por el Emisor o perfeccionando dicha evaluación), y para establecer los canales de distribución apropiados.

### **PROHIBICIÓN DE VENDER A LOS INVERSORES MINORISTAS EN EL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO**

Los Pagarés no están destinados a ofrecerse, venderse o ponerse a disposición de ninguna otra forma, ni deben ofrecerse, venderse o ponerse a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“EEE”). Se entenderá por “inversor minorista” a estos efectos a cualquier persona a quien una o ambas de las siguientes definiciones es/son aplicable/s: (i) ‘cliente minorista’ en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4 (1) de MiFID II; (ii) cliente en el sentido de la Directiva (UE) 2016/97, siempre que no puedan clasificarse como clientes profesionales en función de la definición contenida en el apartado (10) del artículo 4 (1) de MiFID II. Por esta razón, ninguna información clave y/o documentos exigidos por el Reglamento (UE) n° 1286/2014 del Parlamento y el Consejo del 26 de noviembre de 2014 sobre información clave para productos de inversión empaquetados al por menor y basados en seguros (“Reglamento 1286/2014”) ha sido preparado para los fines de la oferta o venta de los Pagarés, o para ponerlo a disposición de los inversores minoristas en el EEE y, por lo tanto, cualquiera de esas actividades podría ser ilegal de conformidad con las disposiciones de Reglamento 1286/2014.

### **RESTRICCIONES DE VENTA EN EL REINO UNIDO**

En el Reino Unido, este Documento Base Informativo y los Pagarés sólo se podrían distribuir, y sólo se dirigen a, y cualquier inversión y actividad de inversión en los Pagarés a la que este Documento Base Informativo se refiere está disponible sólo para, y podrá ser sólo suscrita por, “inversores cualificados” (“qualified investors”), según este término se define en la sección 86(7) de la Financial Services and Markets Act 2000, esto es, (i) que sean personas con experiencia profesional en asuntos relativos a inversiones que entran dentro de la definición de “profesionales de la inversión” (“investment professionals”) del artículo 19(5) de la Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (la “Orden”); o (ii) que sean entidades de valor neto elevado dentro del artículo 49(2)(a) al (d) de la Orden (conjuntamente, las “Personas Relevantes”). Las personas que no son Personas Relevantes

no deberían llevar a cabo ninguna acción sobre la base de este Documento Base Informativo y no deberían actuar en base a ella o ampararse en el mismo.

## **RESTRICCIONES DE VENTA EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

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

## **MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO**

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

## **PROYECCIONES**

Determinadas manifestaciones recogidas en este Documento Base Informativo pueden ser de índole prospectiva, como son las declaraciones a futuro referentes a la actividad, el negocio, los riesgos, las oportunidades, la situación financiera, los resultados y la estrategia del Emisor y del Grupo. Dichas manifestaciones analizan expectativas o escenarios futuros referentes a la actividad, el negocio, los riesgos, las oportunidades del Emisor y/o el Grupo o a su situación financiera, resultados y estrategia o recogen otras declaraciones de carácter prospectivo.

Las proyecciones no constituyen una garantía ni predicen el desempeño futuro, y están supeditadas a riesgos conocidos y desconocidos, a incertidumbres y a otros elementos, como podrían ser los factores de riesgo establecidos en la sección 1 de este Documento Base Informativo, muchos de los cuales escapan al control del Emisor y/o del Grupo y pueden comportar que el resultado de las operaciones y la situación financiera real del Emisor y/o del Grupo, así como la evolución de los sectores de actividad en los que operan, difieran de forma significativa de lo indicado en las proyecciones recogidas en este Documento Base Informativo. Además, incluso si el resultado de las operaciones y la situación financiera real del Emisor y/o el Grupo, y la evolución de los sectores de actividad en los que operan, fueran coherentes con las proyecciones contenidas en este Documento Base

Informativo, ese resultado o evolución puede no ser un indicador del resultado o la evolución en periodos posteriores.

Además, las proyecciones expresan la situación sólo a fecha de este Documento Base Informativo. El Emisor actualizará o revisará la información contenida en este Documento Base Informativo en la medida que sea exigido por la normativa aplicable. De no existir tal exigencia, el Emisor renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de difundir públicamente actualizaciones o revisiones a este Documento Base Informativo ya sea para reflejar cambios en las expectativas o en los hechos, condiciones o circunstancias que sirvieron de base a las manifestaciones de índole prospectiva ya sea por otros motivos.

Ni el Emisor, ni las sociedades del Grupo, ni sus respectivos administradores, directivos, asesores o cualquier otra persona formulan manifestaciones ni ofrecen certezas o garantías reales de que vayan a producirse, en todo o en parte, los hechos expresados o sobreentendidos en las proyecciones contenidas en este Documento Base Informativo. Se advierte expresamente a los destinatarios de este Documento Base Informativo de que no deben depositar su decisión de inversión en las proyecciones contenidas en el mismo.

### **REDONDEO**

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

## ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>8</b>
1.1.	Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del Emisor o de su sector de actividad .	8
	• Riesgos derivados de la situación económica global.....	8
	• Riesgos macroeconómicos y geopolíticos a nivel global .....	9
	• Riesgos en los cambios de parámetros regulatorios .....	10
de sus filiales	• Riesgo derivado de la pertenencia del Emisor a un grupo de consolidación fiscal con algunas	10
	• Riesgo de conflictos de interés en operaciones con partes vinculadas .....	11
	• Riesgo de concentración de la cifra de negocio en España .....	11
	• Riesgo de litigios y reclamaciones .....	11
	• Riesgo derivado del fracaso en el desarrollo de la estrategia de negocio .....	11
	• Riesgos derivados de la exposición a economías emergentes .....	12
	• Riesgo derivado de dependencia de determinado personal clave y núcleo de control accionarioal	12
	• Riesgos de Concentración de la propiedad.....	12
	• Riesgo de la política de internacionalización .....	12
	• Riesgos relacionados con la prevención de riesgos, salud laboral y seguridad .....	12
	• Riesgo de cualquier interrupción importante en su fuerza laboral.....	13
	• Riesgo de carencia de capacidad financiera para desarrollar nuevos proyectos .....	13
	• Riesgo de incumplimiento del Plan de Negocio o de las previsiones estimadas del Emisor .....	13
	• Riesgo de fraude.....	13
	• Riesgo tecnológico y/o de explotación de instalaciones fotovoltaicas .....	14
	• Variación en la calificación crediticia del Emisor.....	14
	• Riesgos financieros (tipo de interés, riesgo de crédito... ).....	14
	• Riesgos de mercado y dependencia de proveedores y subcontratistas .....	16
	• Riesgos meteorológicos, asociados a desastres naturales o actos vandálicos o de terrorismo .....	17
	• Riesgo medioambiental.....	17
	• Riesgos asociados a las variaciones en la disponibilidad del recurso solar .....	17
	• Riesgos asociados a averías y desmantelamiento de instalaciones.....	18
	• Riesgos relativos a reparaciones y eventuales coberturas insuficientes en materia de seguros .....	18
de generación	• Riesgos asociados a la obtención de permisos, licencias y autorizaciones de las instalaciones	18
	• Riesgos asociados a la obtención de derechos de uso sobre el terreno para la instalación de	
plantas fotovoltaicas y sus infraestructuras de evacuación .....		19
1.2.	Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores .....	19
	• Riesgo de Crédito.....	19
	• Riesgo de subordinación y prelación de los inversores ante situaciones concursales.....	19
	• Riesgo de mercado .....	20
	• Pérdida de liquidez o representatividad de los valores en el mercado.....	20
	• Riesgos asociados con MiFID II y MIFIR .....	20
	• Compensación y liquidación de los Pagarés.....	20
<b>2.</b>	<b>DENOMINACIÓN SOCIAL COMPLETA DEL EMISOR, CON SU DOMICILIO Y DATOS IDENTIFICATIVOS</b> .....	<b>21</b>
2.1.	Objeto social.....	22
2.2.	Organigrama.....	22
2.3.	Breve descripción de la actividad del Emisor.....	24
<b>3.</b>	<b>DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE VALORES</b> .....	<b>27</b>
<b>4.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN</b> .....	<b>27</b>
<b>5.</b>	<b>FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF</b> .....	<b>28</b>
<b>6.</b>	<b>SALDO VIVO MÁXIMO</b> .....	<b>29</b>
<b>7.</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS VALORES. NOMINAL UNITARIO</b> .....	<b>29</b>

8.	<b>LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN DE LOS VALORES .....</b>	<b>30</b>
9.	<b>REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA .....</b>	<b>30</b>
10.	<b>DIVISA DE LA EMISIÓN .....</b>	<b>30</b>
11.	<b>ORDEN DE PRELACIÓN .....</b>	<b>30</b>
12.	<b>DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS VALORES Y PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LOS MISMOS. MÉTODO Y PLAZOS PARA EL PAGO DE LOS VALORES Y PARA LA ENTREGA DE LOS MISMOS.....</b>	<b>30</b>
13.	<b>FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA.....</b>	<b>31</b>
14.	<b>TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO .....</b>	<b>31</b>
15.	<b>ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....</b>	<b>35</b>
16.	<b>PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS VALORES. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN.....</b>	<b>35</b>
17.	<b>PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL... 36</b>	<b>36</b>
18.	<b>PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN.....</b>	<b>36</b>
19.	<b>AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.....</b>	<b>36</b>
20.	<b>RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES .....</b>	<b>36</b>
21.	<b>FISCALIDAD DE LOS VALORES .....</b>	<b>36</b>
21.1.	Inversores personas físicas con residencia fiscal en territorio español .....	38
•	Impuesto sobre la Renta de las Personas Física.....	38
•	Impuesto sobre el Patrimonio.....	39
•	Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.....	40
21.2.	Inversores personas jurídicas con residencia fiscal en territorio español.....	40
•	Impuesto sobre Sociedades .....	40
•	Impuesto sobre el Patrimonio.....	41
•	Impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas .....	41
•	Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.....	41
21.3.	Inversores no residentes en territorio español.....	41
•	Impuesto sobre la Renta de no Residentes – Inversores no residentes en España sin establecimiento permanente .....	41
•	Impuesto sobre el Patrimonio.....	42
•	Impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas .....	42
•	Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.....	43
21.4.	Imposición Indirecta en la adquisición y transmisión de los títulos emitidos.....	43
21.5.	Régimen de información general.....	44
22.	<b>PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO .....</b>	<b>45</b>
23.	<b>DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN.....</b>	<b>45</b>
22.1.	Emisión y colocación de Pagarés por colocación a medida intermediado por la Entidad Partícipe .....	45
24.	<b>COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DE LA EMISIÓN/INCORPORACIÓN, ASÍ COMO LOS COSTES DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO ASEGURAMIENTO, ORIGINADOS POR LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN E INCORORACIÓN .....</b>	<b>45</b>
25.	<b>INCORPORACIÓN DE LOS VALORES .....</b>	<b>45</b>
26.	<b>PUBLICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE LA EMISIÓN. ....</b>	<b>46</b>
27.	<b>CONTRATO DE LIQUIDEZ .....</b>	<b>46</b>

## **DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS AL MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA (“MARF”)**

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

A continuación, se exponen los riesgos a los que se encuentra expuesto el Emisor y/o el Grupo, tanto los asociados a los sectores de actividad en los que está presente como los específicos relacionados con su negocio.

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos. Los potenciales inversores deben analizar atentamente los riesgos descritos en esta sección, junto con el resto de la información contenida en este Documento Base Informativo antes de invertir en los Pagarés. Si se materializara cualquiera de los siguientes riesgos, la actividad, la situación financiera, los resultados de explotación del Emisor y de las sociedades del Grupo y la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, de acuerdo con ello, el precio de mercado de los Pagarés podría disminuir, causando una 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. La mayoría de estos factores son contingencias que pueden producirse o no y el Emisor no puede manifestar una opinión sobre la probabilidad de que se produzca cualquiera de dichas contingencias.

El Emisor no manifiesta que los factores descritos a continuación sean exhaustivos y es posible que los riesgos e incertidumbres descritos no sean los únicos a los que se enfrente el Emisor y el Grupo. Es posible que riesgos e incertidumbres adicionales actualmente desconocidos o que en estos momentos no se consideren significativos por sí solos o junto con otros (identificados en este Documento Base Informativo o no), puedan tener un efecto material adverso en la actividad, en la situación financiera, en los resultados de explotación del Emisor y del Grupo y en la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento y, de acuerdo con ello, el precio de mercado de los Pagarés podría disminuir, causando una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

En la mayoría de los casos, los factores de riesgo descritos representan contingencias, que pueden producirse o no. El Emisor no puede emitir una opinión acerca de la probabilidad de que dichas contingencias lleguen a materializarse o no. El orden en que estos riesgos se describen no refleja necesariamente una probabilidad mayor de que puedan darse.

#### **1.1. Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del Emisor o de su sector de actividad**

- **Riesgos derivados de la situación económica global**

La evolución de las actividades desarrolladas por el Grupo está estrechamente relacionada, con carácter general, con el ciclo económico de los países, regiones, comarcas y localidades en las que está presente. Normalmente un ciclo económico alcista de los lugares en que desarrolla su actividad, se traduce en una evolución positiva del negocio del Emisor.

Algunos factores que podrían influir en el volumen de demanda de los clientes del Grupo son el acceso a la financiación, la crisis de deuda soberana, los déficits fiscales y otros factores macroeconómicos.

La situación económica y financiera global y la incertidumbre que se genera, con una disminución en



las tasas de crecimiento global actuales, rodeadas por las turbulencias del sector financiero, la elevada inflación y la inestabilidad geopolítica como consecuencia de la guerra que se está desarrollando en Ucrania, en Gaza... todo ello puede afectar negativamente el nivel de demanda actual o potencial de los clientes.

Según la actualización de abril 2024 del informe sobre la estabilidad financiera mundial del Fondo Monetario Internacional ("FMI"). La recuperación mundial es constante, pero lenta, y hay diferencias entre regiones.

El crecimiento mundial proyectado, en línea con las previsiones de la edición de abril de 2024 de Perspectivas de la economía mundial (informe WEO), es del 3,2% en 2024 y del 3,3% en 2025.

La inflación de los servicios lastra la desinflación y complica la normalización de la política monetaria. En consecuencia, aumenta el riesgo de una mayor inflación y se perfila un panorama de tasas de interés más altas durante más tiempo en medio de crecientes tensiones comerciales e incertidumbre al alza respecto de las políticas. La combinación de políticas debe secuenciarse con detenimiento con el fin de lograr la estabilidad de precios y reponer unas reservas mermadas.

- **Riesgos macroeconómicos y geopolíticos a nivel global**

Riesgos Macroeconómicos:

- **Inflación Alta:** Los precios de bienes y servicios están subiendo en muchos países, lo que afecta el costo de vida y puede llevar a políticas que desaceleren la economía.
- **Riesgo de Recesión:** La economía global podría entrar en recesión debido a la inflación y al aumento de las tasas de interés, lo que podría causar desempleo y menos crecimiento.
- **Problemas Económicos en China:** China, un motor clave de la economía mundial, está enfrentando dificultades que podrían afectar a otros países, como la crisis en su mercado inmobiliario y la desaceleración económica.
- **Deuda Pública Alta:** Muchos países tienen niveles altos de deuda, lo que podría llevar a crisis financieras si no se maneja bien.

Riesgos Geopolíticos:

- **Guerra en Ucrania:** El conflicto entre Rusia y Ucrania ha desestabilizado la región y ha afectado los precios de la energía y los alimentos en todo el mundo.
- **Tensiones en Asia:** Hay crecientes tensiones entre China y Taiwán, así como en el Mar de China Meridional, lo que podría llevar a conflictos en una región clave para el comercio global.
- **Inestabilidad en Medio Oriente:** Los conflictos y tensiones en esta región, especialmente en Irán y sus vecinos, siguen siendo un riesgo para la paz y la estabilidad global.
- **Crisis Alimentaria:** La falta de alimentos en algunas partes del mundo, exacerbada por conflictos y

el cambio climático, podría causar inestabilidad social y migraciones masivas.

Estos riesgos pueden afectar la economía y la política global, y es importante estar atentos a cómo se desarrollan.

- **Riesgos en los cambios de parámetros regulatorios**

La actividad del Emisor debe observar y cumplir las normativas aplicables a la misma tanto de carácter sectorial (normativa específica del sector eléctrico) como de carácter general que sean de aplicación en las diferentes jurisdicciones en las que opera, como, entre otras, la normativa fiscal, contable, de protección de datos o medioambiental.

En consecuencia, los cambios normativos que se produzcan, especialmente en materia sectorial, pueden tener un impacto notablemente negativo en la operación del Grupo, afectando a sus resultados de explotación, así como a su situación financiera. Considerando lo anterior, el Emisor se encuentra limitado por las posibles modificaciones a la regulación aplicable en cada uno de los países en los que opera, y no puede garantizar, que dichas posibles modificaciones no vayan a tener un impacto negativo en las actividades del Grupo.

Por otro lado, el Emisor no puede garantizar que no vayan a producirse cambios en la normativa fiscal aplicable en aquellos países donde el Grupo ejerce su actividad que puedan tener como consecuencia el aumento de los costes impositivos de la producción y venta de energía o la subida de los tipos impositivos que recaen sobre los resultados de las distintas sociedades que componen el Grupo o de la distribución de dividendos al Emisor.

Lo anterior, sin perjuicio de que la cartera del Grupo está localizada en Estados miembros de la OCDE que cuentan con un marco jurídico estable.

Asimismo, pese a que en años recientes numerosos proyectos fotovoltaicos han demostrado ser rentables sin la necesidad de apoyos estatales o tarifas reguladas, las políticas nacionales en tal sentido continúan siendo un vector necesario e influyente para el desarrollo de instalaciones de generación de energía eléctrica mediante fuentes de energía renovable en determinados Estados. Actualmente, la cartera de proyectos en operación del Grupo se localiza en Estados que prevén incentivos a las energías renovables bajo esquemas retributivos regulados.

- **Riesgo derivado de la pertenencia del Emisor a un grupo de consolidación fiscal con algunas de sus filiales**

En el ejercicio 2023, el Grupo ha tributado en régimen consolidado junto con varias de las filiales del Grupo.

De conformidad con el régimen fiscal aplicable, la formación de un grupo de consolidación fiscal implica la responsabilidad solidaria de las deudas tributarias entre todas las sociedades españolas que forman parte del grupo de consolidación fiscal. Por tanto, una eventual deuda tributaria de cualquiera de las filiales que forman parte del grupo de consolidación fiscal podría tener que ser asumida por el Emisor y, por tanto, provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Emisor.

- **Riesgo de conflictos de interés en operaciones con partes vinculadas**

En el pasado, el Emisor ha realizado operaciones comerciales con empresas del Grupo, asociadas, multigrupo y partes vinculadas, incluyendo personal de alta dirección y administradores, y está previsto que el Grupo lo siga haciendo en el futuro. El órgano de administración del Emisor considera que todas estas operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones de mercado. No obstante, no puede garantizarse: (i) que posibles conflictos de interés que pudieran existir en estas operaciones se resuelvan a favor del Emisor; (ii) que no hubiera sido posible obtener mejores condiciones de terceros; o (iii) que las futuras operaciones que puedan realizarse con partes vinculadas se lleven a cabo en condiciones de mercado.

Por tanto, cualquiera de estos conflictos de interés en operaciones con partes vinculadas que el Grupo no fuese capaz de resolver podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo y, por tanto, del Emisor.

- **Riesgo de concentración de la cifra de negocio en España**

El Emisor está actualmente expuesto a una alta concentración en España, con un 91,5% del total de la cifra de negocio consolidado en España.

En el caso de que España sufriese una coyuntura económica negativa en los próximos años, este factor podría afectar negativamente al negocio, los resultados, la situación financiera, patrimonial y valoración del Emisor.

- **Riesgo de litigios y reclamaciones**

El Emisor y resto de sociedades del Grupo pueden verse incurso en litigios y reclamaciones como consecuencia del desarrollo de sus actividades, cuyo resultado puede ser incierto.

Aunque la litigiosidad no es, ni históricamente ha sido, relevante para el Grupo, y a la fecha de este Documento Base Informativo no existe ningún procedimiento administrativo o judicial frente a cualquiera de las sociedades del Grupo que pueda ser considerado material, si los hubiera en el futuro, el resultado desfavorable de tales eventuales procedimientos administrativos o judiciales futuros podría tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Grupo y, por tanto, del Emisor.

- **Riesgo derivado del fracaso en el desarrollo de la estrategia de negocio**

Dados los riesgos a los que está expuesto y las incertidumbres inherentes a su negocio, el Emisor no puede asegurar que pueda implementar con éxito su estrategia de negocio en todos los países donde desarrolla su actividad.

En caso de que el Emisor no alcanzase sus objetivos estratégicos o los resultados inicialmente esperados, su negocio, su situación financiera y sus resultados podrían resultar adversamente afectados. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor está llevando a cabo un esfuerzo en el desarrollo de la estrategia de negocio.

- **Riesgos derivados de la exposición a economías emergentes**

La exposición del Grupo a mercados emergentes supone la exposición a determinados riesgos no presentes en economías maduras.

Los mercados emergentes están sometidos a riesgos políticos y jurídicos menos habituales en Europa, incluyendo, pero no limitando a lo siguiente:

- Inestabilidad política y macroeconómica.
- Fluctuaciones en el crecimiento económico local.
- Inflación.
- Controles de divisas.
- Volatilidad del mercado cambiario.
- Tipos de interés.
- Cambios en las políticas financieras, económicas y tributarias.
- Cambios en las regulaciones relacionadas con la actividad del Grupo.
- Cambios en las leyes laborales o conflictos sociales.
- Falta de mano de obra cualificada.

No resulta posible realizar una predicción fiable acerca de la probabilidad de materialización de los potenciales riesgos mencionados, si bien tal materialización podría afectar negativamente a las actividades, situación financiera y resultado de explotación del Grupo.

- **Riesgo derivado de dependencia de determinado personal clave y núcleo de control accionario**

VALFORTEC tiene actualmente una estructura accionarial que se mantiene liderada y concentrada desde su constitución por su actual director general y máximo accionista, siendo también el administrador único del Grupo, la salida o el cese del mismo podría afectar negativamente al negocio y, finalmente, podría tener un impacto negativo en la situación financiera y los resultados del Emisor.

- **Riesgos de Concentración de la propiedad**

Actualmente Valfortec está participada en un 99% por la sociedad Promociones Renovables Valencianas, S.L. La concentración de la propiedad en un accionista mayoritario podría conllevar riesgos de diferente índole, los cuales deben ser adecuadamente ponderados en la toma de decisiones de inversión.

- **Riesgo de la política de internacionalización**

El Grupo se encuentra en proceso de expansión internacional. En el caso de que esta política de internacionalización se ejecutase de forma incorrecta, el potencial crecimiento podría tornarse en pérdidas relevantes para el Emisor.

- **Riesgos relacionados con la prevención de riesgos, salud laboral y seguridad**

Algunas de las actividades que desarrolla el Grupo son de naturaleza intrínsecamente peligrosa y, por

lo tanto, susceptibles de causar accidentes que podrían afectar a sus empleados, contratistas, clientes y/o al público en general. Por ello, el Emisor debe adoptar e implementar políticas y procedimientos tendentes a preservar y respetar los preceptos legales en materia de prevención de riesgos, salud laboral y seguridad en tanto que se trata de elementos clave en los sectores en los que opera. En caso contrario, los aspectos ordinarios de su negocio podrían verse negativamente afectados.

En relación con la prevención de riesgos y salud laboral, el Grupo ha adoptado aquellas medidas requeridas de conformidad con la legislación vigente en cada una de las actividades que realiza.

- **Riesgo de cualquier interrupción importante en su fuerza laboral**

El negocio del Emisor requiere el trabajo de muchos empleados y cualquier interrupción importante en su fuerza laboral podría afectar negativamente el resultado operativo de la compañía.

Las operaciones y servicios que ofrece dependen en gran medida de su fuerza laboral y por ello, cualquier huelga laboral o conflicto podría tener un impacto negativo. En el caso de no poder contratar empleados adicionales para cumplir los requisitos o retener a los empleados existentes, los resultados de la compañía podrían verse negativamente afectados.

- **Riesgo de carencia de capacidad financiera para desarrollar nuevos proyectos**

La presencia del Emisor en distintos mercados y proyectos, conlleva un potente esfuerzo económico y de gestión. Por lo tanto, tal y como hemos señalado en apartados anteriores, la falta de capacidad financiera constituiría un riesgo evidente que podría tener un impacto negativo en el potencial desarrollo de proyectos nuevos, así como forzar al Emisor a desinvertir de los proyectos ya en marcha con rentabilidades menores a las esperadas.

- **Riesgo de incumplimiento del Plan de Negocio o de las previsiones estimadas del Emisor**

Como hemos mencionado en apartados anteriores, Valfortec, S.L., financia sus proyectos mediante esquemas de financiación Project Finance, con lo cual existe el riesgo de que el Emisor no obtenga la financiación, o de que la obtenga con condiciones poco favorables, que cada proyecto requiere para su desarrollo y, por lo tanto, incumpla su plan de negocio y/o previsiones estimadas.

Por otro lado, tal y como hemos mencionado en el apartado (a) existe un determinado riesgo regulatorio en relación con la posibilidad de que en determinadas jurisdicciones haya un cambio en el régimen de primas que pudiera llevar a la entidad a incumplir los objetivos de rentabilidad marcados en su plan de negocio.

- **Riesgo de fraude**

A pesar de que hasta la fecha no ha habido ningún caso de fraude, soborno o corrupción que involucren o afecten al Grupo y a pesar de tomar las medidas de prevención que se consideran más oportunas para prevenir todos los eventuales casos de fraude, soborno o corrupción que puedan atribuirse a los empleados o agentes comerciales del Emisor, en el futuro el Grupo podría estar sujeta a sanciones civiles y penales, así como contar con eventuales daños reputacionales a consecuencia de lo anterior.

- **Riesgo tecnológico y/o de explotación de instalaciones fotovoltaicas**

La explotación de instalaciones fotovoltaicas puede ser un proceso de moderada complejidad técnica y administrativa que requiere una cierta atención, recursos y conocimiento. A pesar de una buena operación, mantenimiento y gestión de los parques, se pueden producir averías o problemas con las instalaciones técnicas de difícil solución que dejen los equipos fuera de operación de forma total o parcial de manera temporal o incluso definitiva. No obstante, el Emisor cuenta con los contratos de mantenimiento adecuados para reducir dicho riesgo. Además de la reducción de ingresos por la pérdida de generación, la reparación o reemplazo de estos equipos puede generar desembolsos que podrían tener un efecto adverso significativo sobre el negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Grupo, afectando a los recursos que genere.

- **Variación en la calificación crediticia del Emisor**

Los Pagarés incorporados al amparo del presente Documento Base Informativo, están respaldados por la garantía patrimonial total del Emisor.

Con fecha 30 de julio de 2024, Ethifinance Ratings, revisó la calificación del emisor otorgada en el año 2021, otorgando una calificación (rating) de BBB- con perspectiva estable.

El riesgo de variación en la calidad crediticia del Emisor por parte de las agencias de rating proviene de que la calificación crediticia puede ser en cualquier momento revisada por la agencia de calificación al alza o a la baja, suspendida o incluso retirada.

La revisión a la baja, suspensión o retirada de la calificación crediticia por parte de la agencia de rating podría dificultar el acceso del Emisor a los mercados de deuda e impactar sobre su capacidad de financiación.

- **Riesgos financieros (tipo de interés, riesgo de crédito...)**

Covenants financieros

El Grupo realiza planes estratégicos y proyecciones financieras a corto y largo plazo, así como un seguimiento periódico del cumplimiento de los covenants financieros con el objeto de anticipar el riesgo de incumplimiento de los mismos y tomar medidas correctivas.

De acuerdo con los compromisos asumidos con motivo de la emisión del bono llevada a cabo por el Emisor en el año 2021, el Emisor actualmente está sujeto al cumplimiento de los siguientes covenants financieros:

(a) Obligaciones de información anual

(b) Rango pari passu

(c) Endeudamiento permitido siempre que el Ratio de DFNS/EBITDA Relevante  $\leq 3,5 X$

(d) Limitación a las Distribuciones a sus accionistas siempre que: (i) no haya reparto de dividendos, dedicándose la totalidad de los fondos a reinversión durante el periodo de construcción de la cartera actual (2021 – 2023); (ii) pay-out máximo del 30% durante el periodo de 2024-2026 ambos inclusive;

(iii) Ratio de DFNS/EBITDA Relevante  $\leq 3,5 X$ ;

(e) Cambio de control

(f) prohibición de dar garantías reales (*negative pledge*) excepto bajo esquema de financiación de proyectos (*Project Finance*).

A efectos de lo anterior, se entenderá por:

- **Deuda Financiera Neta Senior (“DFNS”)**: significa la cantidad que resulta de sumar y restar las siguientes partidas de los estados financieros consolidados auditados del Emisor, a 31 de diciembre de cada año:
  - Pasivos no corrientes, incluyendo préstamos con entidades de crédito a largo plazo, así como los importes desembolsados y pendientes de pago en cada momento bajo los Bonos:
    - (más) Pasivos corrientes, préstamos y líneas de circulante bancarias;
    - (más) Pasivos corrientes, otros pasivos financieros; y
    - (menos) Activos corrientes disponibles.

A estos efectos, computará la Deuda de Project Finance con Recurso, evitando en cualquier caso el doble cómputo de dichos pasivos de cada SPV y de la Sociedad como *sponsor*, y, a efectos aclaratorios, no se tendrá en cuenta la Deuda de Project Finance sin Recurso.

A efectos aclaratorios, si hubiera cambios normativos contables que implicasen modificaciones sobre el reconocimiento de deuda financiera no se tendrán en cuenta dichas modificaciones a efectos de cómputo de la deuda financiera, prevaleciendo la normativa contable a la fecha de este Documento Informativo.

Se consideran activos corrientes disponibles, además de los importes consignados en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes”, aquellas inversiones financieras temporales y otros activos líquidos inmediatos y sin restricciones posibles a realizar por terceros (incluyendo acciones cotizadas, depósitos a corto plazo, bonos, obligaciones y otros activos representativos de deuda). No se considerará disponible y, por lo tanto, no serán susceptibles de detraerse de la deuda financiera: acciones pignoradas, créditos a terceros, depósitos pignorados, fondos de inversión cotizados poco líquidos en función del número de participantes y acciones cotizadas poco líquidas en base al volumen medio de negociación bursátil, fondos de reserva, caja restringida para proyectos y que no se encuentre asociada a deuda financiera. No se considerará líquido a efectos de detracción de la deuda financiera los importes disponibles, pero no dispuestos en pólizas y líneas de crédito.

- **EBITDA Relevante**: significa el importe agregado que resulta de sumar al EBITDA los siguientes elementos a 31 de diciembre de cada año:
  - Dividendos obtenidos de las SPVs (i.e. caja libre generada anualmente por los proyectos en operación), excluyendo aquellas SPVs con Deuda de Project Finance con Recurso;
  - Resultados obtenidos por la venta de sociedades participadas; y

- EBITDA generado por las SPVs con Deuda de Project Finance con Recurso;

#### Riesgo de Crédito

El riesgo de crédito deviene de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Emisor o de las sociedades del Grupo, es decir, de la posibilidad de no recuperar los activos financieros por el importe contabilizado y en el plazo establecido.

Tanto el Emisor como el Grupo realizan un análisis periódico del nivel de riesgo al que están expuestas. En base a los mismos, a fecha de redacción del presente Documento Informativo, el Grupo no tiene constancia de la existencia de ningún caso de morosidad.

#### Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés se produce por la posible pérdida causada por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a cambios en los tipos de interés de mercado. La exposición al riesgo de cambios en los tipos de interés se debe principalmente a los préstamos y créditos recibidos a tipos de interés variable. Tanto el Emisor como el Grupo gestionan este riesgo mediante la distribución de la financiación recibida a tipo fijo y variable.

#### 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. El objetivo es mantener las disponibilidades liquidas necesarias. El Emisor lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, a través del mantenimiento de efectivo suficiente y la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas.

#### Riesgo de tipos de cambio

La moneda en la que se presentan los informes financieros del Grupo es el euro. Dado el carácter internacional del Grupo, también se reciben pagos en divisa (básicamente yenes japoneses y libras), por lo que las fluctuaciones en las tasas cambiarias entre euro y divisas no-euro suponen que se den beneficios o pérdidas derivados del tipo de cambio. El Grupo no puede predecir los efectos de las tasas de cambio sobre futuros resultados operativos debido a la variabilidad de las divisas y la potencial volatilidad de los tipos de cambio. Actualmente, el Emisor no hace uso de derivados para cubrir su exposición a otras divisas. Esto podría afectar negativamente al negocio, los resultados, la situación financiera y patrimonial del Grupo.

- **Riesgos de mercado y dependencia de proveedores y subcontratistas**

El profundo desarrollo que ha experimentado en los últimos años la generación de energía eléctrica mediante fuentes renovables y, concretamente mediante células fotovoltaicas, ha propiciado la creación de un mercado con una gran variedad de agentes de diverso tamaño dedicados a las diferentes actividades que comprenden el sector. Todo ello ha motivado la aparición de una fuerte competencia en el mercado que podría afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.



Asimismo, una gran parte de las actuaciones relativas al transporte de equipamiento o construcción de las instalaciones de generación realizadas por el Grupo, así como de la operación, gestión y mantenimiento de las mismas pueden ser objeto de subcontratación con proveedores y subcontratistas especializados. Pese a que los diferentes subcontratistas o proveedores han demostrado su solvencia en sus actuaciones para el Grupo y las relaciones mantenidas con los mismos son, generalmente estables, no cabe descartar que, los posibles incumplimientos de proveedores y subcontratistas en sus contratos con el Grupo y la necesidad de conseguir prestaciones sustitutivas con breves márgenes temporales puedan afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

Incremento de costes de construcción e instalación de plantas de generación de energía eléctrica mediante células fotovoltaicas

Los incrementos en los precios de los materiales y equipamientos necesarios para la construcción y puesta en marcha de las instalaciones diseñadas por el Grupo podrían tener una influencia negativa en las rentabilidades esperadas de dichas instalaciones, así como una posible reducción en su valor para la venta a terceros, lo que podría afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

Por parte del Grupo, existe la posibilidad de venta de los proyectos a terceros, si bien dichas posibles ventas siempre serán realizadas si se obtiene un beneficio respecto del coste de construcción y producción no suponiendo una influencia negativa en las rentabilidades esperadas.

No obstante, un aumento de los costes del equipamiento necesario para la instalación de plantas de generación de energía eléctrica mediante células fotovoltaicas debido a un aumento inesperado de la demanda o a un aumento del valor de las energías obtenidas mediante otras fuentes que hagan menos competitiva la energía vendida por el Emisor, entre otras circunstancias, podrían dar lugar a la reducción de las rentabilidades asociadas a cada uno de los proyectos desarrollados por el Grupo.

- **Riesgos meteorológicos, asociados a desastres naturales o actos vandálicos o de terrorismo**

Las condiciones climatológicas adversas, así como los desastres naturales, accidentes u otros imprevistos medioambientales, y actos criminales de vandalismo o terrorismo pueden dar lugar a retrasos o necesidad de reparaciones en la construcción y mantenimiento de las instalaciones de generación desarrolladas por el Grupo afectando de manera relevante a su plan inicial de construcción o al funcionamiento de las mismas lo que, como consecuencia podría afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgo medioambiental**

El Grupo está sujeto a la normativa relativa a la protección del medioambiente aplicable en cada una de las jurisdicciones en las que se encuentra presente. El incumplimiento de dichas normativas, tanto las que se encuentran actualmente en vigor como las que sean aprobadas con posterioridad a la Emisión, podría acarrear la imposición de sanciones que podrían afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgos asociados a las variaciones en la disponibilidad del recurso solar**

La producción de energía eléctrica mediante células fotovoltaicas depende en gran medida de la disponibilidad de recurso solar en cada instalación. Concretamente, cuanto mayor es la disponibilidad de dicho recurso, mayor será la producción y, por tanto, los ingresos previstos asociados a cada una de las instalaciones desarrolladas por el Grupo serán superiores, así como el valor de venta a terceros de las mismas.

Para estimar la disponibilidad de dicho recurso y por tanto la producción de sus instalaciones, el Grupo se ha basado en registros históricos de disponibilidad del recurso solar en las localizaciones de las instalaciones. Sin embargo, no cabe descartar que a lo largo de la vida útil de las instalaciones se produzcan variaciones en la disponibilidad del recurso que afecten negativamente a los rendimientos esperados de las instalaciones afectadas y, por tanto, a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgos asociados a averías y desmantelamiento de instalaciones**

La operación de plantas fotovoltaicas es un proceso técnico y administrativo de carácter complejo en el que, a pesar de que el Grupo despliegue una extremada diligencia de actuación, cabe la posibilidad de que se produzcan averías o imprevistos en las instalaciones cuya solución pueda demorarse en el tiempo, lo que podría dar lugar a la paralización total o parcial del funcionamiento de la instalación durante un periodo de tiempo determinado o indefinidamente, circunstancias que podrían afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

Por otro lado, el coste de desmantelamiento de las instalaciones una vez finalizada su vida útil o, de forma anticipada, si fuese necesario, podría afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo, especialmente en aquellos casos en los que las provisiones asociadas a los costes de desmantelamiento se viesen incrementados por circunstancias desconocidas o imprevistas inicialmente por el Grupo.

- **Riesgos relativos a reparaciones y eventuales coberturas insuficientes en materia de seguros**

A pesar de que el Grupo cuenta con seguros que incluyen las coberturas habituales en el sector del desarrollo y construcción de instalaciones de generación de energía eléctrica mediante células fotovoltaicas, dichas instalaciones se encuentran expuestas a posibles daños causados por desastres naturales tales como terremotos o inundaciones, entre otros, que podrían no encontrarse cubiertos por dichas pólizas o cuyo coste fuese superior al de la cobertura contratada. Lo anterior, podría dar lugar a diversas contingencias como retrasos en las reparaciones o sustitución de los elementos dañados o la aparición de un riesgo de crédito en la compañía aseguradora, que podrían afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgos asociados a la obtención de permisos, licencias y autorizaciones de las instalaciones de generación**

La adecuada tramitación y obtención de todos aquellos permisos, licencias y autorizaciones (entre los que se incluyen los permisos de acceso y conexión a la red eléctrica) es necesaria para la puesta en funcionamiento y posterior operación de instalaciones de generación mediante células fotovoltaicas, así como para la posterior venta de la energía producida en las mismas. En este sentido, debe considerarse que dichos permisos, licencias y autorizaciones se encuentran sujetos a una compleja normativa sectorial, de nivel local, regional o estatal que difiere según la región o país en el que operen las

sociedades del Grupo y su obtención puede verse sujeta a la imposición por las administraciones públicas de condicionantes imprevistos en la planificación inicial de los proyectos tanto para su obtención como para su conservación durante la vida útil de las instalaciones.

Por lo tanto, la dilación o la imposición de condicionantes en la obtención de permisos, licencias y autorizaciones, su denegación o su revocación durante la vida útil de las instalaciones de generación podrían afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgos asociados a la obtención de derechos de uso sobre el terreno para la instalación de plantas fotovoltaicas y sus infraestructuras de evacuación**

La obtención y conservación de derechos de propiedad o de uso de terrenos cuya propiedad pertenece a terceros, como por ejemplo, contratos de arrendamiento o servidumbres, incluyendo asimismo aquellos necesarios para acceder al emplazamiento y para el vertido de la energía producida por cada proyecto (infraestructuras de evacuación) al correspondiente punto de conexión (cuya naturaleza diferirá según la jurisdicción en la que opere el Grupo) serán necesarios para la puesta en funcionamiento y posterior operación de instalaciones de generación mediante células fotovoltaicas. También será necesario alcanzar acuerdos con otros generadores en determinados casos para el desarrollo, construcción y mantenimiento de infraestructuras de evacuación comunes a varias instalaciones.

Por lo tanto, los riesgos asociados a los retrasos o imposibilidad de obtención de los títulos sobre los terrenos mencionados anteriormente, así como a las inversiones conjuntas acordadas con terceros por el Grupo para determinadas infraestructuras comunes de evacuación, podrían afectar al correcto desarrollo de los proyectos y producir sobrecostes, que, en algunos casos, podrían conllevar incluso su descarte en fases previas a su construcción, lo que podría llegar a afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

## **1.2. Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores**

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

- **Riesgo de Crédito**

Es el riesgo asociado a una pérdida económica como consecuencia de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales de una de las partes. En ese caso, el riesgo consiste en la falta o retraso en el cumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de los Pagarés incorporados al amparo del presente Documento Base Informativo por parte del Emisor.

Los Pagarés están garantizados por el total del patrimonio del Emisor.

- **Riesgo de subordinación y prelación de los inversores ante situaciones concursales**

En caso de producirse una situación concursal en el Emisor, los Pagarés incorporados al amparo del presente Documento Base Informativo, estarán situados al mismo nivel que los acreedores comunes, por detrás de los acreedores privilegiados y, en todo caso, por delante de los acreedores subordinados.

Los inversores se situarán a efectos de prelación debida en caso del eventual concurso de acreedores del Emisor por detrás de los acreedores con privilegio que a la fecha tenga el Emisor, conforme con la

catalogación 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. Y la normativa que desarrolla.

- **Riesgo de mercado**

Como valores de renta fija, las emisiones de Pagarés están sometidas a posibles fluctuaciones de sus precios en el mercado en función, principalmente, de la evolución de los tipos de interés y de la evolución del riesgo de crédito.

Los Pagarés incorporados al amparo del presente Documento Base Informativo, una vez incorporados a cotización en el MARF, es posible que sean negociados a tipos de interés distintos del precio de emisión inicial, al alza o a la baja, dependiendo de los tipos de interés vigentes en los mercados financieros y de las condiciones económicas generales y particulares del Emisor.

- **Pérdida de liquidez o representatividad de los valores en el mercado**

Los Pagarés que se incorporan al amparo del Documento Base Informativo son valores de nueva emisión y existe el riesgo de que los inversores no encuentren contrapartida para los valores cuando quieran materializar la venta del pagaré antes de su vencimiento. Aunque, para mitigar este riesgo, se procederá a solicitar la incorporación a negociación de los Pagarés incorporados al amparo del presente Documento Base Informativo en 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.

- **Riesgos asociados con MiFID II y MIFIR**

El nuevo marco regulador europeo derivado de MiFID II y el Reglamento (UE) 600/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo del 15 de mayo de 2014 relativo a los mercados de instrumentos financieros y por el que se modifica el Reglamento (UE) no 648/2012 (el “MIFIR”) aún no se ha implementado por completo, aunque ya hay diferentes reglamentos y directivas publicadas.

No obstante, lo anterior, las reglas contenidas en MiFID II y el MIFIR entraron en vigor el 3 de enero de 2018. La adaptación a tales cambios podría aumentar los costes de la operación para los potenciales inversores de los Bonos o que haya cambios en el momento de la inclusión de los mismos. Debido a esto, los potenciales inversores de los Bonos deben llevar a cabo su propio análisis de los riesgos y costes que MiFID II y MIFIR o sus futuros requisitos técnicos puedan suponer en relación a una inversión en los valores.

- **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 se llevarán a cabo a través de IBERCLEAR, por lo que los titulares de los Pagarés dependerán del funcionamiento de los sistemas de IBERCLEAR.

La titularidad de los Pagarés se acreditará mediante anotaciones en cuenta, y cada persona inscrita como titular de los Pagarés en el Registro Central gestionado por IBERCLEAR y en los registros mantenidos por los miembros de IBERCLEAR, será considerada, salvo que la legislación española disponga lo contrario, titular del importe principal de los Pagarés inscritos en los mismos.

El Emisor cumplirá con su obligación de pago realizando los pagos a través de IBERCLEAR y sus entidades participantes. En este sentido, los titulares de los Pagarés dependerán de los procedimientos de IBERCLEAR y de sus entidades participantes para recibir los correspondientes pagos. El Emisor no es responsable de los registros relativos a los titulares de los Pagarés, ni de los pagos que, de conformidad con los mismos se realicen en relación con los Pagarés.

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

La denominación completa del Emisor es VALFORTEC, S.L., cuyo domicilio social está situado en Sierra Engarcerán (Castellón), C/ Obispo Beltran 5 (12182).

El Emisor es una sociedad mercantil constituida bajo la forma jurídica de sociedad limitada cuyo capital social actual es de catorce millones doscientos tres mil seis Euros (14.203.006,00 Euros) representado por 14.203.006 participaciones sociales de un Euro (1 Euro) de valor nominal cada una.

En junio de 2017, el capital social del Emisor era de tres mil seis Euros (3.006,00 Euros). El capital social del Emisor fue ampliado tres veces hasta la fecha. La primera, mediante acuerdo adoptado por la Junta General en fecha 26 de junio de 2007, aprobando un aumento por importe de doscientos mil Euros (200.000,00 Euros). La segunda, en fecha 21 de diciembre de 2017, mediante acuerdo adoptado por la Junta General del Emisor aprobando un aumento por compensación de créditos por importe total de dos millones de Euros (2.000.000,00 Euros). Y la tercera en el 4 de diciembre del 2020 por aportación no dineraria (acciones de Valfortec Finances, S.A.) por valor de 12.000.000 de Euros.

Todas las participaciones sociales gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

El Código de Identificación Fiscal del Emisor es B-12683348.

Su Identificador de Entidad Jurídica (LEI, por sus siglas en inglés) es 9598009Q5DW0GH0FT307.

El Emisor forma parte de un grupo de sociedades en el sentido del artículo 42 del Código de Comercio cuya sociedad dominante es Promociones Renovables Valencianas, S.L., con N.I.F. B12762027 y domicilio social en Avenida Chatellerault, 11 - BJ 2, Castellón de la Plana, 12005, Castellón.

El Emisor posee participaciones en filiales o sociedades dependientes en las que, por lo general, es titular de un porcentaje superior al 70% del capital social.

Las Cuentas Anuales Abreviadas del Emisor correspondientes a cada ejercicio, así como el correspondiente informe de auditoría, han sido depositadas en el Registro Mercantil de Castellón dentro de los plazos legalmente establecidos y publicadas en:

Página web corporativa (Emisor): [www.valfortec.com](http://www.valfortec.com)

Se adjuntan como Anexos 1 y 2, de este Documento Informativo las cuentas anuales abreviadas consolidadas e individuales auditadas de la Sociedad de los ejercicios 2022 y 2023, respectivamente.

### **2.1. Objeto social**

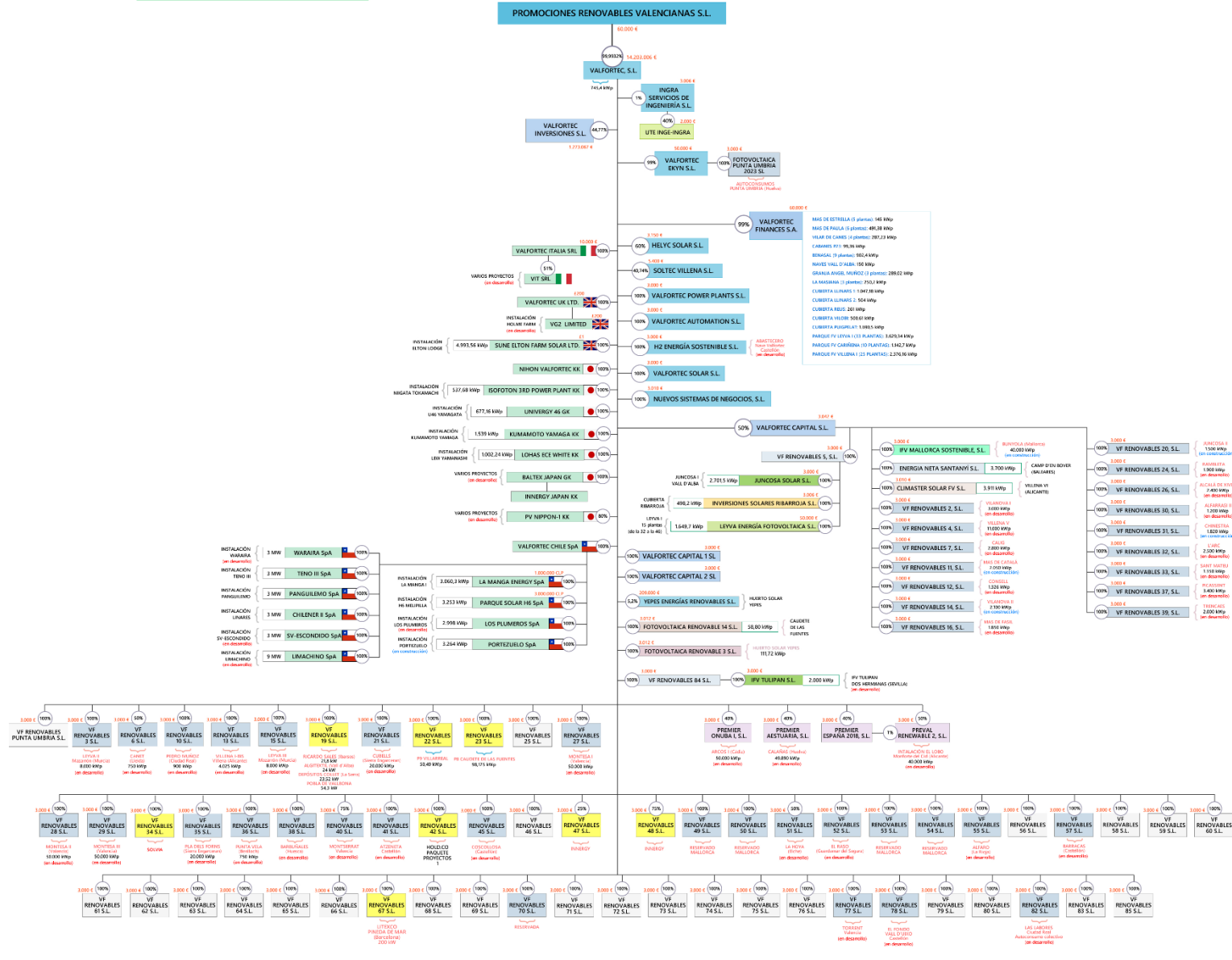
El objeto social actual del Emisor, según consta en la documentación societaria (Código CNAE de la actividad principal es el 6420) consiste en el siguiente:

- La participación en el capital social de sociedades. La dirección y control de las actividades de las sociedades participadas. La compra y venta de participaciones en otras sociedades;
- Montaje y mantenimiento de instalaciones eléctricas;
- Montaje y mantenimiento de estaciones de energía;
- Montaje y mantenimiento de estaciones de telecomunicaciones;
- Impartir toda clase de cursos de formación y enseñanza no reglada, ya sea por sí mismo o a través de profesores contratados para ello;
- Montaje de estructuras mecánicas e industriales; y
- Alquiler de aulas de mobiliario y material didáctico para impartir clases de formación y enseñanza no reglada.

### **2.2. Organigrama**

En la fecha de redacción del presente Documento Informativo el Grupo está compuesto por las siguientes sociedades, incluida la Sociedad Matriz.

## ORGANIGRAMA DE SOCIEDADES



Valfortec, S.L. sociedad dominante del Grupo, está participada en un 99% por la sociedad Promociones Renovables Valencianas, S.L., a fecha de la emisión del informe de gestión del cierre 2023, el Grupo está formado por ciento veinticinco (125) filiales, de las cuales ciento once (111) son filiales directamente participadas (cien (100) de ellas con una participación directa (superior al 70%) y las restantes con una participación directa inferior al 70%.

Dichas sociedades siguen el esquema de sociedades de proyecto con objeto exclusivo ("Special Purpose Vehicles" o "SPVs" por su denominación anglosajona), estando su patrimonio constituido por los activos de los distintos proyectos y subcontratando a otras sociedades del Grupo (incluyendo a Valfortec, S.L.) o a terceros las funciones de contratista bajo los contratos de construcción llave en mano (Engineering, Procurement and Construction), los contratos de operación y mantenimiento (Operations & Maintenance) y de gestión de activos (Asset Management).

Las sociedades del grupo que prestan sus servicios a las SPVs son las siguientes:

Valfortec, S.L. realiza las siguientes tareas para las sociedades de proyecto:

- i. Inversión y suministro del inventario: suscribe las aportaciones de fondos propios, realiza la adquisición del inventario necesario (principalmente los paneles, inversores y estructuras) para su instalación en los proyectos, así como, en su caso, la financiación sin recurso a la matriz bajo una modalidad de project finance.
  - ii. Construcción y puesta en marcha: realiza las actividades de construcción y puesta en marcha, así como el otorgamiento de las garantías necesarias. No obstante, y con el objetivo de mitigar el riesgo de construcción, Valfortec, S.L. ha trasladado su actividad a una sociedad participada íntegramente por ella denominada Valfortec EKYN, S.L.
  - iii. Gestión del activo: realiza la coordinación, supervisión y gestión de los proyectos durante la construcción y la vida operativa.
- INGRA Servicios de Ingeniería, S.L.: La sociedad desarrolla y realiza los servicios de ingeniería de la mayor parte de la cartera en España y supervisa el desarrollo de la cartera internacional. El equipo de INGRA ha desarrollado la mayor parte de los proyectos realizados por Valfortec, S.L. y, en particular, a nivel nacional.
  - Valfortec Mantenimiento, S.L.: La sociedad realiza la operación y mantenimiento de las plantas en operación en España, apoyándose en soluciones de tecnología aplicada y gestión de proyectos para maximizar la eficiencia de las plantas.
  - Soltec Villena, S.L.: La sociedad conjuntamente con Valfortec, S.L. realiza la construcción y puesta en marcha de los proyectos en RTB hasta su entrada en funcionamiento.

### **2.3. Breve descripción de la actividad del Emisor**

Valfortec es actualmente un Desarrollador (Developer) y un Productor Independiente de Energía (Independent Power Producer o "IPP") verticalmente integrado con su matriz, que diseña, desarrolla, construye, opera, mantiene y, en su caso, vende a terceros inversores, activos de energía renovable y, en particular, proyectos fotovoltaicos.

El modelo de negocio de Valfortec se basa en desarrollar sus actividades en cada una de las fases de la cadena de valor de un proyecto como consecuencia de una estrategia de integración vertical que comienza con el desarrollo del proyecto desde cero o, en su caso, la adquisición del proyecto una vez que ha alcanzado la fase de listo para construir (Ready To Build o "RTB").



Los ingresos de Valfortec proceden de la venta de energía como IPP y/o de la venta o transmisión a terceros de proyectos fotovoltaicos operativos o proyectos en desarrollo que estén listos para construir cuando la rentabilidad de dicha transmisión así lo puedan aconsejar con el objetivo de reinvertirlo en el desarrollo y construcción del resto de la cartera.

Valfortec responde a las características de empresa familiar, aspecto reflejado en una estructura accionarial sólida y que se mantiene liderada y concentrada desde su constitución por su actual director general y máximo accionista D. Fidel Roig (99,99 % del capital a través de Promociones Renovables Valencianas S.L.). El señor Roig es igualmente el Administrador Único del Emisor.



A cierre 2023 según cuentas anuales consolidadas Valfortec cuenta con una cartera de proyectos total de 941,3MW, que incluye proyectos fotovoltaicos en diferentes estados de desarrollo dentro de su cartera de proyectos:

- En operación (Brownfield): Valfortec es propietaria de 81 MW de proyectos fotovoltaicos localizados en España (56,8 MW), Chile (15,2 MW), Reino Unido (5,0 MW) y Japón (4,0 MW).
- En construcción (Greenfield): la cartera cuenta con 55,25 MW en construcción repartidos en España (47,75MW), Japón (1,5MW) y Chile (6 MW).
- En desarrollo (Greenfield): la cuenta con 805MW en desarrollo avanzado, repartidos en España (754 MW), de ellos 91,23MW en RTB), Reino Unido (4,2MW), Japón (8,36MW), Chile (14,5MW) e Italia (24,2 MW), con el objetivo de construir el c. 25% (201MW) para explotarla directamente y de vender el c. 75% (604 MW) restante.

En relación con el estado de avance de la cartera de proyectos en desarrollo para su rotación, el 100% de los proyectos cuentan con conexión a la red y terrenos. El 73%, la situación es de desarrollo avanzado (o menos de 18 meses estimados para alcanzar el RTB) y el resto de capacidad, un 16%, en situación de “listo para la construcción” o Ready to Build” (RTB por sus siglas en ingles). En Chile, el 66,4% de proyectos se sitúa en estado de Operación RTB, y se ha formalizado recientemente una financiación con la corporación interamericana para el financiamiento de infraestructura de hasta 22,40 M de dólares.

#### Cartera y pipeline en desarrollo

MW	Operación	Construcción y RTB	Backlog (RTB<6m)	Des.Av. (RTB<18m)	Total Pipeline
España	56,8	138,98	28,6	633,95	858,33
Japón	4,0	1,5	5,6	2,7	13,9
Chile	15,2	8,5	3,0	9,0	35,7
Reino Unido	5,0	0,0	0,0	4,2	9,2
Italia	0,0	4,2	10,5	9,5	24,2
<b>Total</b>	<b>81,0</b>	<b>153,2</b>	<b>47,7</b>	<b>659,4</b>	<b>941,3</b>
<b>%</b>	<b>9%</b>	<b>16%</b>	<b>5%</b>	<b>70%</b>	<b>100%</b>

El Grupo utiliza un enfoque estratégico por geografía basado en un criterio de estabilidad de ingresos (régimen retributivos “Feed in Tariff” garantizados por cada país) priorizando países atractivos por sus altos incentivos a energías renovables y su buen nivel de estabilidad jurídica y financiera:

- España: retribución de 7,398% hasta 2038 para instalaciones en operaciones del RDL 9/2013. Para instalaciones en operaciones posteriores al RDL 9/2013, cada 6 años se podrán modificar todos los parámetros retributivos sin que se pueda modificar la vida útil ni el valor estándar de la inversión inicial de una instalación.
- Japón: régimen retributivos garantizando a una tarifa fija (“Feed in Tariff” por el gobierno durante 20 años desde la puesta en marcha del activo).
- Reino Unido: régimen retributivo garantizado por el gobierno en virtud del plan de Certificados de Obligaciones Renovables del Gobierno de Reino Unido.
- Chile: proyectos sujetos al régimen de Pequeños Medios de Generación Distribuidos, bajo el esquema de retribución de precios estabilizados.
- Italia: proyectos de pequeña potencia en zonas catalogadas de Caba que les dan una característica especial de tramitación exprés y facilidad de PPA con industriales.

El endeudamiento total del Grupo a 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

### Deudas de la dominante (Valfortec)

Tipo de deuda	Entidad concedente	Deuda a LP	Deuda a CP	Total
Préstamo ICO	Caixabank	-	16.666,31	16.666,31
Préstamo ICO	Banco Santander	129.116,41	382.787,30	511.903,71
Préstamo hipotecario	Caixabank	171.174,76	16.152,00	187.326,76
Préstamo hipotecario	Banco Sabadell	36.359,44	4.673,00	41.032,44
Préstamo ICO	Abanca	17.191,04	25.501,12	42.692,16

### Pólizas y líneas

Tipo de deuda	Entidad concedente	Límite	Dispuesto	Disponible
Crédito multidivisa	Bankinter	4.500.000,00	4.220.352,76	279.647,24
Confirming	Banco Santander	3.300.000,00	220.072,00	3.079.928,00
Confirming	Caixabank	2.000.000,00		2.000.000,00
Confirming	BBVA	1.000.000,00		1.000.000,00
Confirming	Ibercaja	600.000,00		600.000,00
Confirming	Abanca	2.000.000,00		2.000.000,00

### Deudas de las dependientes

Deudor	Tipo de deuda	Entidad concedente	Deuda a LP	Deuda a CP	Total	Vencimiento
Valfortec Ekyn	Confirming	BSCH	-	957.737,41	957.737,41	16/07/1905
Fotov. Renovable 14	Préstamo	Abanca	-	25.193,18	25.193,18	01/09/2024
Valfortec Inversiones	Préstamo	B. Santander	19.350,80	2.854,46	22.205,26	30/06/2031
Valfortec Inversiones	Préstamo	B. Santander	40.789,43	4.349,98	45.139,41	31/07/2033
Nihon Valfortec KK	Préstamo	Bankinter	4.782.390,44	417.609,56	5.200.000,00	15/02/2031
VF Renovables 5	Préstamo	Bankinter	2.861.885,00	230.245,00	3.092.130,00	31/12/2035
VF Renovables 5	Acreeador c/c	Bankinter	-	218.335,96	218.335,96	02/01/2024
IFV Mallorca	Préstamo	B. Sabadell	7.418.581,54	362.774,96	7.781.356,50	30/06/2040
Valfortec Chila, SPA	Préstamo	CIFI	7.723.819,66	339.416,17	8.063.235,83	15/10/2039
Climaster Solar	Préstamo	Bankinter	940.598,30	33.446,98	974.045,28	31/12/2039
E. Neta Santanyi	Préstamo	Bankinter	660.067,85	50.446,52	710.514,37	31/12/2039
Soltec Villena	Préstamo	Caixabank	21.949,49	4.496,29	26.445,78	2.029,00
Fajardo E.R.	Préstamos		211.525,88	88.955,57	300.481,45	Varios
Valfortec Automation	2 préstamos	Bankinter	-	4.319,33	4.319,33	2024
Fajardo E.R.	Préstamo	Globalcaja	-	19.000,00	19.000,00	2024
Fotov. Renovable 3	Leasing	Caixabank	120.206,63	32.050,72	152.257,35	16/06/2028
VF Renovables 22	Leasing	Caixabank	148.430,96	11.128,61	159.559,57	31/07/2035
VF Renovables 67	Leasing	Bankinter	26.181,02	111.722,59	137.903,61	31/03/2025
Fajardo E.R.	2 leasings		7.033,98	3.340,32	10.374,30	
Nuevos sist. Negocios	Leasing	Ruralcaja		6.812,26	6.812,26	

### 3. DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE VALORES

Programa de Emisión de Pagarés VALFORTEC 2024.

### 4. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

D. José Fidel Roig Agut, en nombre y representación de la Sociedad, en su condición de Administrador Único, asume la responsabilidad por el contenido íntegro del presente Documento Base Informativo según lo requerido por la Circular 2/2018.

D. José Fidel Roig Agut se encuentra expresamente facultado para otorgar cuantos documentos públicos o privados se requieran para la formalización del presente Documento Base Informativo y la tramitación de cualquier Emisión realizada bajo el mismo, en su condición de Administrador único, cargo para el que fue designado mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales, otorgada ante el notario de Villareal (Castellón), D. José Manuel Sánchez Almela, con fecha 5 de octubre de 2006, con el número 3380 de su protocolo.

D. José Fidel Roig Agut, en nombre y representación de la Sociedad, declara que la información contenida en este Documento Base Informativo es, tras haber actuado con una diligencia razonable a este efecto y según su conocimiento, conforme a los hechos, así como no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **5. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF**

DIDENDUM EAF, S.L.U., inscrita en la CNMV como EAF nº 98 y en el Registro Mercantil de Pontevedra, Tomo 3707, Libro 3797, Folio 30, Sección 8, Hoja PO-53186 (en lo sucesivo, “DIDENDUM EAF” o el “Asesor Registrado”).

DIDENDUM es una entidad admitida como asesor registrado del MARF en virtud de acuerdo publicado por medio de la Instrucción Operativa 4/2016 de 29/09/2016 del Mercado, de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo de la Circular 3/2013, de 18 de julio, sobre Asesores Registrados en el Mercado Alternativo de Renta Fija.

De esta forma, DIDENDUM EAF se ha comprometido a colaborar con el Emisor para que éste pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar sus emisiones al sistema multilateral de negociación, Mercado Alternativo de Renta Fija (“MARF” o “Mercado”), actuando como interlocutor especializado entre ambos, Mercado y Compañía, y como medio para facilitar la inserción y el desenvolvimiento de la misma en el régimen de negociación de sus valores.

Así, DIDENDUM EAF deberá facilitar al MARF las informaciones periódicas que éste requiera y el MARF, por su parte, podrá recabar de DIDENDUM EAF 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 Mercado”.

DIDENDUM EAF es la entidad designada como Asesor Registrado del Emisor, al objeto de asesorar al Emisor (i) en la incorporación de los valores, (ii) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan al Emisor por su participación en el Mercado Alternativo de Renta Fija, (iii) en la elaboración y presentación de la información financiera y empresarial requerida por el mismo y (iv) en la revisión de que la información cumpla con las exigencias de esa normativa.

En el ejercicio de la citada función esencial de asistir al Emisor en el cumplimiento de sus obligaciones, DIDENDUM EAF, con motivo de la solicitud de la incorporación de los valores al MARF:

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

El Asesor Registrado no ha efectuado ningún tipo de verificación de las cuentas anuales auditadas de la Sociedad requeridas en la Circular 2/2018 ni del informe de evaluación crediticia y de riesgo de emisión.

Tras la incorporación de los valores en el Mercado, el Asesor Registrado:

- (i) revisará la información que el Emisor haya preparado 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 sus valores al MARF, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos para evitar el incumplimiento de las obligaciones citadas;
- (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;
- (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 Mercado considere relevantes.

A los efectos anteriores, DIDENDUM EAF deberá realizar las siguientes actuaciones:

- (i) mantener el necesario y regular contacto con el Emisor y analizar 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) suscribir 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) cursar al MARF, a la mayor brevedad posible, las comunicaciones que reciba en contestación a las consultas y solicitudes de información que este último pueda dirigirle.

## **6. SALDO VIVO MÁXIMO**

El importe máximo del programa de pagarés será de VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (25.000.000 €) nominales (el “**Programa de Pagarés**”).

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

En cualquier caso, se ha constar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 401.2 de la Ley de Sociedades de Capital, al tratarse VALFORTEC de una sociedad limitada, el importe total de sus emisiones no podrá ser superior al doble de sus recursos propios, salvo que la emisión esté garantizada con hipoteca, con prenda de valores, con garantía pública o con un aval solidario de entidad de crédito.

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

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

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

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de cien mil euros (100.000 €) euros, por lo que el número máximo de Pagarés vivos en cada momento no podrá exceder de doscientos cincuenta (250).

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

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a los mismos. En particular, se emiten de conformidad con la LMVSI y por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, en su redacción vigente, y de acuerdo con aquella otra normativa que la desarrolle.

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

Los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Castellón de la Plana tendrán jurisdicción exclusiva para conocer de cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con los Pagarés.

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 8.3 de la LMVSI y el Real Decreto 814/2023, de 28 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado., los Pagarés a emitir al amparo del Programa de Pagarés estarán representados por anotaciones en cuenta, tal y como está previsto por los mecanismos de negociación en el MARF en el que se solicitará su incorporación, siendo la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, junto con sus entidades participantes, la encargada de su registro contable.

## **10. DIVISA DE LA EMISIÓN**

Los Pagarés incorporados al amparo del presente Programa de Pagarés estarán denominados en Euros.

## **11. ORDEN DE PRELACIÓN**

Los valores que se emitan a cargo del Programa de Emisión de Pagarés VALFORTEC 2024 no tendrán garantías reales ni de terceros. El capital y los intereses de los valores estarán garantizados por el total del patrimonio del Emisor.

Los inversores se sitúan a efectos de la prelación debida en caso de situaciones concursales del Emisor por detrás de los acreedores con privilegio que a la fecha tenga el Emisor, conforme con la catalogación y orden de prelación de créditos establecidos por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, y la normativa que la desarrolla.

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

Conforme a la legislación vigente los valores incorporados al MARF al amparo del presente Programa de Pagarés carecerán, para el inversor que los adquiera, de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Emisor.

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

La fecha de desembolso de los valores incorporados coincidirá con la fecha de emisión de los mismos, y el valor efectivo de los mismos será abonado al Emisor por GVC GAESCO, S.V., S.A. en su condición de Agente de Pagos, en la cuenta que ésta le indique en cada fecha de emisión.

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

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

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

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

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

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

El interés nominal anual se fijará en cada emisión.

Los Pagarés se emitirán al tipo de interés acordado entre LINK SECURITIES, S.V., S.A. (a estos efectos, la “**Entidad Colaboradora**”) y el Emisor. El rendimiento quedará implícito en el nominal del Pagaré, a rembolsar en la fecha de su vencimiento.

El interés al que la Entidad Colaboradora transmita estos Pagarés a terceros será el que libremente se acuerde con los inversores interesados.

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

Así, el importe efectivo de cada Pagaré se puede calcular aplicando la siguiente fórmula:

- a) Para Pagarés con vencimiento inferior o igual a trescientos sesenta y cinco (365) días:

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

b) Para Pagarés con vencimiento superior a trescientos sesenta y cinco (365) días:

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

Siendo:

N= importe nominal del pagaré

E = importe efectivo del pagaré

d = número de días del período, hasta el vencimiento

i = 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.



Para Pagarés con vencimiento inferior o igual a trescientos sesenta y cinco (365) días:

Tipo Nominal (%)	7 días			30 días			60 días			90 días			180 días			270 días			365 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)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+ 10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+ 10 días (euros)
1	99.980,83	1,00%	-27,4	99.917,88	1,00%	-27,3	99.835,89	1,00%	-27,3	99.754,03	1,00%	-27,3	99.509,27	1,00%	-27,1	99.265,71	1,00%	-27,0	99.009,90	1,00%	-26,9
1,25	99.976,03	1,26%	-34,2	99.897,37	1,26%	-34,2	99.794,94	1,26%	-34,1	99.692,73	1,26%	-34,0	99.387,34	1,25%	-33,8	99.083,81	1,25%	-33,6	98.765,43	1,25%	-33,4
1,5	99.971,24	1,51%	-41,1	99.876,86	1,51%	-41,0	99.754,03	1,51%	-40,9	99.631,50	1,51%	-40,8	99.265,71	1,51%	-40,5	98.902,59	1,50%	-40,2	98.522,17	1,50%	-39,9
1,75	99.966,45	1,77%	-47,9	99.856,37	1,76%	-47,8	99.713,15	1,76%	-47,6	99.570,35	1,76%	-47,5	99.144,37	1,76%	-47,1	98.722,02	1,75%	-46,7	98.280,10	1,75%	-46,3
2	99.961,66	2,02%	-54,7	99.835,89	2,02%	-54,6	99.672,31	2,02%	-54,4	99.509,27	2,02%	-54,2	99.023,33	2,01%	-53,7	98.542,12	2,01%	-53,2	98.039,22	2,00%	-52,6
2,25	99.956,87	2,28%	-61,6	99.815,41	2,27%	-61,4	99.631,50	2,27%	-61,2	99.448,27	2,27%	-60,9	98.902,59	2,26%	-60,3	98.362,86	2,26%	-59,6	97.799,51	2,25%	-58,9
2,5	99.952,08	2,53%	-68,4	99.794,94	2,53%	-68,2	99.590,72	2,53%	-67,9	99.387,34	2,52%	-67,6	98.782,14	2,52%	-66,8	98.184,26	2,51%	-66,0	97.560,98	2,50%	-65,1
2,75	99.947,29	2,79%	-75,2	99.774,48	2,78%	-74,9	99.549,98	2,78%	-74,6	99.326,48	2,78%	-74,3	98.661,98	2,77%	-73,3	98.006,31	2,76%	-72,3	97.323,60	2,75%	-71,3
3	99.942,50	3,04%	-82,0	99.754,03	3,04%	-81,7	99.509,27	3,04%	-81,3	99.265,71	3,03%	-80,9	98.542,12	3,02%	-79,7	97.829,00	3,01%	-78,6	97.087,38	3,00%	-77,4
3,25	99.937,71	3,30%	-88,9	99.733,59	3,30%	-88,5	99.468,59	3,29%	-88,0	99.205,00	3,29%	-87,6	98.422,54	3,28%	-86,2	97.652,33	3,26%	-84,8	96.852,30	3,25%	-83,5
3,5	99.932,92	3,56%	-95,7	99.713,15	3,56%	-95,3	99.427,95	3,55%	-94,7	99.144,37	3,55%	-94,2	98.303,26	3,53%	-92,6	97.476,30	3,52%	-91,0	96.618,36	3,50%	-89,4
3,75	99.928,13	3,82%	-102,5	99.692,73	3,82%	-102,0	99.387,34	3,81%	-101,4	99.083,81	3,80%	-100,8	98.184,26	3,79%	-98,9	97.300,90	3,77%	-97,2	96.385,54	3,75%	-95,4
4	99.923,35	4,08%	-109,3	99.672,31	4,07%	-108,8	99.346,76	4,07%	-108,0	99.023,33	4,06%	-107,3	98.065,56	4,04%	-105,3	97.126,13	4,02%	-103,3	96.153,85	4,00%	-101,2
4,25	99.918,56	4,34%	-116,1	99.651,90	4,33%	-115,5	99.306,22	4,33%	-114,7	98.962,92	4,32%	-113,9	97.947,14	4,30%	-111,6	96.951,99	4,27%	-109,3	95.923,26	4,25%	-107,0
4,5	99.913,77	4,60%	-122,9	99.631,50	4,59%	-122,2	99.265,71	4,59%	-121,3	98.902,59	4,58%	-120,4	97.829,00	4,55%	-117,9	96.778,47	4,53%	-115,3	95.693,78	4,50%	-112,8
4,75	99.908,99	4,86%	-129,7	99.611,11	4,85%	-129,0	99.225,23	4,85%	-128,0	98.842,33	4,84%	-127,0	97.711,15	4,81%	-124,1	96.605,57	4,78%	-121,3	95.465,39	4,75%	-118,5
5	99.904,20	5,12%	-136,5	99.590,72	5,12%	-135,7	99.184,78	5,11%	-134,6	98.782,14	5,09%	-133,5	97.593,58	5,06%	-130,3	96.433,29	5,03%	-127,2	95.238,10	5,00%	-124,1
5,25	99.899,42	5,39%	-143,3	99.570,35	5,38%	-142,4	99.144,37	5,37%	-141,2	98.722,02	5,35%	-140,0	97.476,30	5,32%	-136,5	96.261,62	5,29%	-133,1	95.011,88	5,25%	-129,7
5,5	99.894,63	5,65%	-150,1	99.549,98	5,64%	-149,1	99.103,99	5,63%	-147,8	98.661,98	5,62%	-146,5	97.359,30	5,58%	-142,6	96.090,56	5,54%	-138,9	94.786,73	5,50%	-135,2
5,75	99.889,85	5,92%	-156,9	99.529,62	5,90%	-155,8	99.063,64	5,89%	-154,4	98.602,01	5,88%	-152,9	97.242,57	5,83%	-148,7	95.920,11	5,79%	-144,7	94.562,65	5,75%	-140,7
6	99.885,06	6,18%	-163,7	99.509,27	6,17%	-162,5	99.023,33	6,15%	-160,9	98.542,12	6,14%	-159,4	97.126,13	6,09%	-154,8	95.750,26	6,05%	-150,5	94.339,62	6,00%	-146,1

Para Pagarés con vencimiento superior a trescientos sesenta y cinco (365) días:

Tipo Nominal (%)	372 días			395 días			425 días			455 días			545 días			635 días			731 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)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+ 10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+ 10 días (euros)
1	98.991,01	1,00%	-27,0	98.928,96	1,00%	-27,0	98.848,09	1,00%	-26,9	98.767,28	1,00%	-26,9	98.525,25	1,00%	-26,9	98.283,81	1,00%	-26,8	98.026,93	1,00%	-26,7
1,25	98.741,91	1,25%	-33,6	98.664,64	1,25%	-33,6	98.563,95	1,25%	-33,5	98.463,37	1,25%	-33,5	98.162,23	1,25%	-33,4	97.862,01	1,25%	-33,3	97.542,79	1,25%	-33,2
1,5	98.494,04	1,50%	-40,2	98.401,68	1,50%	-40,1	98.281,33	1,50%	-40,1	98.161,14	1,50%	-40,0	97.801,43	1,50%	-39,9	97.443,05	1,50%	-39,7	97.062,22	1,50%	-39,6
1,75	98.247,40	1,75%	-46,7	98.140,06	1,75%	-46,6	98.000,22	1,75%	-46,6	97.860,58	1,75%	-46,5	97.442,85	1,75%	-46,3	97.026,90	1,75%	-46,1	96.585,19	1,75%	-45,9
2	98.001,99	2,00%	-53,2	97.879,78	2,00%	-53,1	97.720,59	2,00%	-53,0	97.561,67	2,00%	-52,9	97.086,46	2,00%	-52,7	96.613,55	2,00%	-52,4	96.111,66	2,00%	-52,1
2,25	97.757,79	2,25%	-59,6	97.620,82	2,25%	-59,5	97.442,45	2,25%	-59,4	97.264,41	2,25%	-59,3	96.732,23	2,25%	-59,0	96.202,97	2,25%	-58,6	95.641,61	2,25%	-58,3
2,5	97.514,79	2,50%	-65,9	97.363,17	2,50%	-65,8	97.165,77	2,50%	-65,7	96.968,77	2,50%	-65,6	96.380,16	2,50%	-65,2	95.795,13	2,50%	-64,8	95.175,00	2,50%	-64,4
2,75	97.272,98	2,75%	-72,3	97.106,84	2,75%	-72,1	96.890,55	2,75%	-72,0	96.674,75	2,75%	-71,8	96.030,23	2,75%	-71,3	95.390,00	2,75%	-70,9	94.711,79	2,75%	-70,4
3	97.032,36	3,00%	-78,5	96.851,79	3,00%	-78,4	96.616,78	3,00%	-78,2	96.382,33	3,00%	-78,0	95.682,41	3,00%	-77,5	94.987,56	3,00%	-76,9	94.251,96	3,00%	-76,3
3,25	96.792,91	3,25%	-84,8	96.598,03	3,25%	-84,6	96.344,44	3,25%	-84,4	96.091,50	3,25%	-84,2	95.336,69	3,25%	-83,5	94.587,79	3,25%	-82,8	93.795,46	3,25%	-82,2
3,5	96.554,63	3,50%	-91,0	96.345,55	3,50%	-90,8	96.073,52	3,50%	-90,5	95.802,25	3,50%	-90,3	94.993,04	3,50%	-89,5	94.190,67	3,50%	-88,7	93.342,27	3,50%	-87,9
3,75	96.317,52	3,75%	-97,1	96.094,34	3,75%	-96,9	95.804,02	3,75%	-96,6	95.514,57	3,75%	-96,3	94.651,47	3,75%	-95,4	93.796,16	3,75%	-94,6	92.892,36	3,75%	-93,6
4	96.081,55	4,00%	-103,2	95.844,38	4,00%	-102,9	95.535,91	4,00%	-102,6	95.228,44	4,00%	-102,3	94.311,94	4,00%	-101,3	93.404,25	4,00%	-100,3	92.445,69	4,00%	-99,3
4,25	95.846,72	4,25%	-109,2	95.595,67	4,25%	-108,9	95.269,20	4,25%	-108,6	94.943,85	4,25%	-108,2	93.974,43	4,25%	-107,1	93.014,92	4,25%	-106,0	92.002,23	4,25%	-104,9
4,5	95.613,03	4,50%	-115,2	95.348,20	4,50%	-114,9	95.003,87	4,50%	-114,5	94.660,79	4,50%	-114,1	93.638,94	4,50%	-112,9	92.628,13	4,50%	-111,6	91.561,95	4,50%	-110,4
4,75	95.380,47	4,75%	-121,2	95.101,96	4,75%	-120,8	94.739,91	4,75%	-120,4	94.379,24	4,75%	-119,9	93.305,45	4,75%	-118,6	92.243,87	4,75%	-117,2	91.124,83	4,75%	-115,8
5	95.149,02	5,00%	-127,1	94.856,94	5,00%	-126,7	94.477,31	5,00%	-126,2	94.099,20	5,00%	-125,7	92.973,93	5,00%	-124,2	91.862,11	5,00%	-122,7	90.690,82	5,00%	-121,1
5,25	94.918,69	5,25%	-133,0	94.613,13	5,25%	-132,5	94.216,06	5,25%	-132,0	93.820,66	5,25%	-131,4	92.644,37	5,25%	-129,8	91.482,84	5,25%	-128,2	90.259,91	5,25%	-126,4
5,5	94.689,45	5,50%	-138,8	94.370,53	5,50%	-138,3	93.956,15	5,50%	-137,7	93.543,60	5,50%	-137,1	92.316,76	5,50%	-135,3	91.106,02	5,50%	-133,5	89.832,06	5,50%	-131,7
5,75	94.461,31	5,75%	-144,6	94.129,12	5,75%	-144,1	93.697,57	5,75%	-143,4	93.268,00	5,75%	-142,8	91.991,08	5,75%	-140,8	90.731,65	5,75%	-138,9	89.407,25	5,75%	-136,8
6	94.234,26	6,00%	-150,3	93.888,89	6,00%	-149,8	93.440,31	6,00%	-149,0	92.993,87	6,00%	-148,3	91.667,32	6,00%	-146,2	90.359,69	6,00%	-144,1	88.985,44	6,00%	-141,9

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

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

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).

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

Las entidad participe que colabora en el presente Programa de Pagarés (“**Entidad Colaboradora**”) es la siguiente:

LINK SECURITIES, S.V., S.A

Con NIF: A-80298110

Domicilio: Calle Serrano, 41, planta 3, 28001 Madrid

Se ha firmado un Contrato de Colaboración para el presente Programa de Pagarés entre el Emisor y la Entidad Colaboradora, que incluye la posibilidad de vender a terceros.

Asimismo, se prevé la posibilidad de que el Emisor pueda suscribir otros contratos con otras entidades colaboradoras distintas a las anteriores para la emisión de los Pagarés, en cuyo caso se comunicará al MARF a través de otra información relevante.

GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A. actuará asimismo como Agente de Pagos.

No hay una entidad depositaria de los valores designada por el Emisor. Cada suscriptor designará, de entre las participantes en IBERCLEAR, en qué entidad deposita los valores.

## **16. PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS VALORES. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN**

Los Pagarés incorporados al MARF al amparo del presente Programa de Pagarés se amortizarán por su valor nominal en la fecha indicada en el documento acreditativo de adquisición con aplicación, en su caso, de la retención a cuenta que corresponda.

Al estar prevista la incorporación a negociación en el MARF, la amortización de los Pagarés se producirá de acuerdo a las normas de funcionamiento del sistema de compensación y liquidación de dicho mercado, abonándose, en la fecha de vencimiento, el importe nominal del Pagaré al titular legítimo del mismo, siendo la entidad delegada de pago GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A. quien no asume obligación ni responsabilidad alguna en cuanto al reembolso por parte del Emisor de los Pagarés a su vencimiento.

## **17. PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.964 del Código Civil, el reembolso del nominal de los valores dejará de ser exigible a los cinco (5) años de su vencimiento.

## **18. PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN**

Durante la vigencia del presente Documento Base Informativo podrán incorporarse pagarés, con un plazo de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta un (731) días naturales (es decir, veinticuatro (24) meses).

## **19. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

Los Pagarés no incorporarán opción de amortización anticipada ni para el Emisor (*call*) ni para el titular del Pagaré (*put*). No obstante, lo anterior, los Pagarés podrán amortizarse anticipadamente siempre que, por cualquier causa, obren en poder y posesión legítima del Emisor.

## **20. RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES**

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general, a la libre transmisibilidad de los valores que se prevé emitir.

## **21. FISCALIDAD DE LOS VALORES**

De conformidad con lo dispuesto en la legislación actualmente en vigor, los pagarés se califican como activos financieros con rendimiento implícito. Las rentas derivadas de los mismos se conceptúan como rendimientos del capital mobiliario y están sometidas a los impuestos personales sobre la renta (Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“**IRPF**”), Impuesto sobre Sociedades (“**IS**”) e Impuesto sobre la Renta de no Residentes (“**IRNR**”) y a su sistema de retenciones a cuenta, en los términos y condiciones establecidos en sus respectivas leyes reguladoras y demás normas que les sirven de desarrollo.

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

- 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**”).
- 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**”).
- 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 en 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**”).

- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, (“**LIS**”) así como los artículos 60 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (“**Reglamento del IS**”).
- Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (“**Ley del IRNR**”), y el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no residentes (“**Reglamento del IRNR**”).
- La Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la “**Ley del IP**”).
- La 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 del ITSGF**”).
- La Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (la “**Ley de ISD**”), y su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre.
- La LMVSI.
- Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (“**Ley del IVA**”).
- 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**”).
- Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego (“**Ley de medidas contra el fraude fiscal**”).

Todo ello, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales que pudieran resultar de aplicación conforme a lo establecido en el Concierto y Convenio económico 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 enajenación u obtención del reembolso de activos financieros con rendimiento implícito que deban ser objeto de retención en el momento de su transmisión, amortización o reembolso, habrá de acreditarse la previa adquisición de los mismos con intervención de los fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como el precio al que se realizó la operación. Las entidades financieras a través de las que se efectúe el pago de intereses o que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de los 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 dichos Pagarés está 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 u oferta 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 Física**

Con carácter general, los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la inversión en pagarés por parte de personas físicas residentes en territorio español estarán sujetos a retención, en concepto de pago a cuenta del IRPF correspondiente al perceptor, al tipo actualmente vigente del 19%. La retención que se practique será deducible de la cuota del IRPF, dando lugar, en su caso, a las devoluciones previstas en la legislación vigente.

Por su parte, la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión, amortización, canje o reembolso tendrá la consideración de rendimiento implícito del capital mobiliario y se integrará en la base imponible del ahorro del ejercicio en el que se produzca la venta, amortización o reembolso, tributando al tipo impositivo vigente en cada momento, actualmente un 19% hasta 6.000 euros, un 21% de 6.000,01 hasta 50.000 euros, un 23% desde 50.000,01 hasta 200.000 euros, un 27% desde 200.000,01 hasta 300.000 euros y un 28% desde 300.000,01 euros en adelante.

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

- 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 Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, 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.
- 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.

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

Para proceder a la transmisión o reembolso de los activos se deberá acreditar la adquisición previa de los mismos con intervención de fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como por el precio por el que se realizó la operación. La entidad emisora no podrá proceder al reembolso cuando el tenedor no acredite su condición mediante el oportuno certificado de adquisición.

En caso de rendimientos obtenidos por la transmisión, la entidad financiera que actúe por cuenta del transmitente será la obligada a retener.

En el caso de rendimientos obtenidos por el reembolso, la entidad obligada a retener será la entidad emisora o la entidad financiera encargada de la operación.

Asimismo, en la medida en que a los valores les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, será de aplicación, en los valores emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, el régimen de información dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007.

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultara de aplicación o, resultando de aplicación, el periodo de amortización de los pagarés fuera superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información.

- **Impuesto sobre el Patrimonio**

Las personas físicas que sean residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la LIRPF, están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio (“IP”) 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, entendiendo 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 media 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 por 100 y el 3,5 por 100, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma, ya que las mismas ostentan competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones que deberán ser consultadas.

#### *Impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas*

Las personas físicas residentes en territorio español de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la LIRPF están sometidos al Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas (el “Impuesto de Solidaridad”) por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

Para la determinación de la base imponible de este impuesto resultarán aplicables las reglas contenidas en el capítulo IV de la Ley del IP, de tal manera que la base imponible de este impuesto se encuentra constituida por el valor del patrimonio neto del sujeto pasivo, entendiendo 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 media del cuarto trimestre de cada año.

La tributación podrá exigirse conforme a lo dispuesto en la Ley del ITSGF, y, en atención a las remisiones legales correspondientes previstas en esta norma, conforme a lo dispuesto en la Ley del IP. A estos efectos, la Ley del ITSGF fija un mínimo exento de 700.000 euros. Por su parte, la tributación vendrá determinada, de acuerdo con

una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 1,7% y el 3,5%. Concretamente, el tipo será 1,7% cuando la base liquidable supere el importe de 3.000.000 de euros, 2,1% a partir de 5.347.998,03 de euros y 3,5% cuando supere la cuantía de 10.695.996,06 de euros.

El Impuesto de Solidaridad se incorpora al ordenamiento jurídico tributario como complementario del IP gravando con una cuota adicional los patrimonios de las personas físicas cuyo valor, determinado conforme a las reglas del IP, supere los 3.000.000,00 euros y en la medida que no resulten gravados por el IP, o lo hagan por un importe inferior al que resultaría de la tributación bajo este impuesto. En este sentido, la cuota líquida devengada por el Impuesto de Solidaridad se reducirá, además de en el importe de las deducciones y bonificaciones del IP, por la cuota efectivamente satisfecha en el mismo. Son sujetos pasivos de este impuesto, y en los mismos términos, los que lo sean del IP conforme a lo dispuesto en la Ley del IP.

El Impuesto de Solidaridad se establece con una vigencia inicial de 2 años, de manera que resulte aplicable en los 2 primeros ejercicios en que se devengue dicho impuesto. No obstante, la Ley del ITSGF incorpora una cláusula de revisión, para efectuar una evaluación de sus resultados al final del periodo de vigencia inicialmente previsto para valorar su mantenimiento o supresión, habiéndose prorrogado al 2024 la vigencia de este impuesto.

- **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Las personas físicas residentes en España que adquieran los Pagarés o derechos sobre los mismos por herencia, legado o donación estarán sometidos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de acuerdo con las normas estatales, forales y autonómicas que sean de aplicación según sea el lugar de residencia habitual del causante si era residente en España, o del adquirente, en caso de que el causante no residiera en España en las adquisiciones mortis causa, y según el lugar de residencia del donatario, en el caso de adquisiciones inter vivos.

## **21.2. Inversores personas jurídicas con residencia fiscal en territorio español**

- **Impuesto sobre Sociedades**

Los rendimientos obtenidos por sujetos pasivos del IS procedentes de estos activos financieros están exceptuados, conforme a lo dispuesto en el Reglamento del IS, de la obligación de retener siempre que los pagarés (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español, o en el MARF. No obstante, las entidades de crédito y demás entidades financieras que formalicen con sus clientes contratos de cuentas basadas en operaciones sobre activos financieros, estarán obligadas a retener respecto de los rendimientos obtenidos por las entidades titulares de las citadas cuentas. En caso de estar sujeto a retención, con el carácter de pago a cuenta del IS, se practicará al tipo actualmente en vigor del 19%. La retención a cuenta que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS.

El procedimiento para hacer efectiva la exención descrita en el párrafo anterior, será el contenido en la Orden de 22 de diciembre de 1999.

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

No obstante, lo anterior, en la medida en que a los 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.

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 tuviese 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 ITSGF.

- **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Las personas jurídicas no son contribuyentes del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

### **21.3. Inversores no residentes en territorio español**

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 estos activos financieros obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán conforme a las reglas de la Ley del IRNR, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la doble imposición suscritos por España.

Los citados rendimientos estarán excluidos de retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta de no Residentes de la misma forma descrita para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (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 Impuesto sobre Sociedades.

- **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 pagarés 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 Pagarés emitidos bajo este Programa de Pagarés 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 Pagarés 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.

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 convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, están sujetas al IP con carácter general, las personas físicas que no tengan su residencia habitual en España de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF, que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, de bienes situados o derechos ejercitables o hubieran de cumplirse en el mismo, sin perjuicio de las exenciones que pudieran resultar aplicables. Los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2024 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 rendimiento estén exentos en virtud de lo dispuesto en la Ley del IRNR.

Según la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del IP, las personas físicas no residentes fiscales en España podrán aplicar las normas aprobadas por la comunidad autónoma donde los bienes y derechos de mayor valor (i) estén situados, (ii) puedan ejercitarse o (iii) deban cumplirse.

- **Impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas**

Sin perjuicio de lo que resulte de los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, las personas

físicas que no tengan su residencia habitual en España de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF, que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, de bienes situados o derechos ejercitables o hubieran de cumplirse en el mismo, podrían quedar sujetos a tributación bajo el Impuesto de Solidaridad. En concreto, los inversores que adquieran Pagarés podrían quedar gravados por el Impuesto de Solidaridad aplicándoseles la escala de gravamen del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan entre el 1,7% y el 3,5%. Concretamente, el tipo será 1,7% cuando la base liquidable supere el importe de 3.000.000,00 euros; 2,1% a partir de 5.347.998,03 euros; y 3,5% cuando supere la cuantía de 10.695.996,06 euros.

- **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Igualmente, conforme a la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, las personas físicas no residentes en España que adquieran los 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 convenio para evitar la doble imposición en relación con dicho impuesto, estarán sometidos a tributación de acuerdo con lo establecido en el respectivo convenio. Para la aplicación de lo dispuesto en el mismo, será necesario contar con la acreditación de la residencia fiscal mediante el correspondiente certificado válidamente emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor en el que se especifique expresamente la residencia a los efectos previstos en el Convenio.

En caso de que no resulte de aplicación un Convenio para evitar la doble imposición, las personas físicas no residentes en España estarán sometidas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, cuando la adquisición lo sea 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 por ciento.

De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, las personas físicas no residentes fiscales en España pueden estar sujetas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones español de acuerdo con las normas establecidas en las correspondientes Comunidades Autónomas de conformidad con la ley. Por ello, los posibles inversores deberán consultar a sus asesores fiscales.

En el caso de que el beneficiario sea una entidad distinta de una persona física, las rentas obtenidas estarán sujetas al IRNR y sin perjuicio, en este último supuesto, de lo dispuesto en los convenios fiscales que resulten de aplicación.

#### **21.4. Imposición Indirecta en la adquisición y transmisión de los títulos emitidos**

La adquisición y, en su caso, posterior transmisión de los Pagarés está exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos expuestos en el artículo 338 de la LMVSI y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

##### **Obligación de Información**

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 Real Decreto 1065/2007:

- Identificación de los valores;
- importe total a reembolsar;
- fecha de reembolso;
- importe de los rendimientos correspondientes a contribuyentes del IRPF; e
- importe a reembolsar que deba abonarse por su importe íntegro, es decir, aquellos rendimientos abonados a todos aquellos inversores que no sean contribuyentes del IRPF.

Esta declaración se presentará el día hábil anterior a la fecha de 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 su agente de pagos autorizado, 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 por 100) a la totalidad de éstos.

No obstante, si antes del día 10 del mes siguiente al mes en que venzan los rendimientos derivados de los valores, la entidad obligada presentara la correspondiente declaración, el emisor o su agente de pagos autorizado, procederá, tan pronto como la reciba, a abonar las cantidades retenidas en exceso.

Todo lo anterior 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.

### **21.5. 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:

- fecha de la operación e identificación del Pagaré;
- denominación del adquirente;
- número de identificación fiscal del citado adquirente o depositante; y
- 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.

## **22. PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO**

El presente Documento Base Informativo se publicará en la web del MARF ([www.bolsasymercados.es](http://www.bolsasymercados.es)).

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

### **22.1. Emisión y colocación de Pagarés por colocación a medida intermediado por la Entidad Partícipe**

El Emisor podrá recibir cualquier día hábil, entre las 10:00 y 14:00 horas, peticiones a medida por parte de las Entidades Colaboradoras, siendo el valor nominal de cada Pagaré de cien mil (100.000) euros.

Las Entidades Colaboradoras actúan como intermediarias de la colocación de los Pagarés, sin perjuicio de lo cual las Entidades Colaboradoras podrán suscribir Pagarés en nombre propio.

El importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión colocada por cada Entidad Colaboradora se determinará mediante acuerdo entre el Emisor y la Entidad Colaboradora en cuestión. Los términos de dicho acuerdo serán confirmados mediante el envío al Emisor por parte de la Entidad Colaboradora de que se trate 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 de que se trate en señal de confirmación.

En caso de suscripción originaria por las Entidades Colaboradoras para su posterior transmisión a los clientes profesionales y/o contrapartes elegibles, se deja constancia de que el precio al que las Entidades Colaboradoras transmitan los Pagarés será el que libremente se acuerde entre los interesados, que podría no coincidir con el precio de emisión (es decir, con el importe efectivo).

El acuerdo entre el Emisor y las Entidades Colaboradoras se cerrará en el mismo día de la petición, siendo la fecha de desembolso y emisión la acordada por las partes, sin que ésta pueda exceder de dos (2) días hábiles posteriores a la fecha del acuerdo de emisión.

## **24. COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DE LA EMISIÓN/INCORPORACIÓN, ASÍ COMO LOS COSTES DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO ASEGURAMIENTO, ORIGINADOS POR LA EMISIÓN Y COLOCACIÓN E INCORPORACIÓN**

Los gastos de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, y otros servicios al Emisor con ocasión de la emisión/incorporación de los Pagarés ascienden a un total aproximado de treinta y un mil euros (31.000 €), sin incluir impuestos e incluyendo tasas de MARF e IBERCLEAR.

## **25. INCORPORACIÓN DE LOS VALORES**

Se solicitará la incorporación de los valores descritos en el presente Documento Base Informativo en el sistema multilateral de negociación denominado Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF). El Emisor se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que los Pagarés se incorporen a dicho Mercado en un plazo máximo de

siete (7) días hábiles a contar desde la fecha de emisión de los valores y, en todo caso, dentro del periodo de vigencia del Documento Base Informativo.

En ningún caso, el plazo superará el vencimiento de los Pagarés. En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos al MARF y se harán públicos los motivos del retraso a través de Otra Información Relevante (OIR) a través de la 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 establecidos en los artículos 42 y 68 y correlacionados de la LMVSI, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de los valores de renta fija.

El presente Documento Base Informativo es el requerido por la Circular 2/2018.

Ni el MARF, ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ni las Entidades Colaboradoras han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido del presente Documento Base Informativo, de las cuentas anuales auditadas de la Sociedad, sin que la intervención del MARF suponga una manifestación o reconocimiento sobre el carácter completo, comprensible y coherente de la información contenida en la documentación aportada por el Emisor

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente el presente Documento Base Informativo con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los valores negociables.

El Emisor hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la incorporación, permanencia y exclusión de los valores 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.

## **26. PUBLICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE LA EMISIÓN.**

Se informará de la incorporación de la Emisión a través de la página web de MARF ([www.bolsasymercados.es](http://www.bolsasymercados.es)).

## **27. CONTRATO DE LIQUIDEZ**

El Emisor no ha suscrito con ninguna entidad compromiso de liquidez alguno sobre los valores a incorporar bajo el presente Programa de Pagarés.

En Castellón, a 02 de octubre de 2024.

Como responsable del Documento Base Informativo:

---

D. José Fidel Roig Agut  
**VALFORTEC S.L.**

**EMISOR**

VALFORTEC, S.L.

12182 - Sierra Engarcerán, Calle Obispo, número 5  
Castellón

**LEAD ARRANGER Y ENTIDAD COLABORADORA**

LINK SECURITIES, S.V. S.A.

Calle Serrano, n.º 41  
28001 - Madrid

**ASESOR REGISTRADO**

DIDENDUM EAF, S.L.U.

Rúa Areal 40, 1º Izquierda  
36201, Vigo (Pontevedra)

**AGENTE DE PAGOS**

GVC GAESCO S.V. S.A.

Calle Fortuny, 17, planta baja, 28010, Madrid

**ASESOR LEGAL**

ON TAX & LEG, S.L.P. (ON TAX & LEGAL)

C/ Marqués de Valladares, 31, 1º  
36201 Vigo

Anexo 1 –

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS CONSOLIDADAS DE VALFORTEC, S.L  
2022 & 2023**

[CCAA Consolidadas](#)



Anexo 2 –

**CUENTAS ANUALES ABREVIADAS INDIVIDUALES DE VALFORTEC, S.L  
2022 & 2023**

[CCAA Individuales](#)