



## LOSÁN GESTIÓN INTEGRAL, S.L.

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

**con la garantía solidaria de los Garantes (tal y como se especifican más adelante)**

**Programa de Pagarés Losán 2023**

**Saldo vivo máximo 25.000.000 €**

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

**Losán Gestión Integral, S.L.** (“**Losán**” o el “**Emisor**”) es una sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo la legislación española, con domicilio social en Calle Casares Quiroga 9 Bajo, 15008, La Coruña, con N.I.F. número B-15.848.617, con LEI número 9598002UKW04QDTYC620 e inscrita en el Registro Mercantil de La Coruña, al Tomo 3.705, Folio 51, Hoja C-29.744, inscripción 1ª, solicitará la incorporación de los pagarés (los “**Pagarés**” y, el programa de Pagarés aquí descrito, el “**Programa de Pagarés**”) que se emitan de acuerdo con lo previsto en el presente documento base informativo de incorporación de pagarés (el “**Documento Base Informativo**”) al Mercado Alternativo de Renta Fija (“**MARF**”).

Los valores que se incorporen con cargo al programa estarán garantizados de forma solidaria por Industrias Losán, S.A., Pina, S.A., Tableros Losán, S.A., Compañía Energética para el Tablero, S.A., Componentes Losán, S.L., Aserpal, S.A., Channel Veneers, S.L., Losán Solid Wood, S.A., Losán Romania, S.R.L., Losán Depot S.R.L., Losán Benelux B.V., Oak Hill Veneer Inc. y Agronova S.R.L. (los “**Garantes**” y junto con el Emisor, “**Grupo Losán**”, “**el Grupo**” o “**nosotros**”). La estructura accionarial y corporativa, así como el resto de los detalles respecto del Grupo Losán es la reflejada en el apartado 2 del presente Documento Base Informativo. Losán está formado por un conjunto de compañías dedicadas a la fabricación y comercialización de una amplia variedad de productos derivados de la madera, cuya sociedad *holding* es Losán Gestión Integral S.L.

MARF es un Sistema Multilateral de Negociación (“**SMN**”) y no un mercado regulado, de conformidad con el artículo 68 y siguientes de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la “**LMVSI**”). No existe garantía de que se mantenga el precio de cotización de los Pagarés en el MARF. No puede garantizarse una amplia distribución ni asegurarse que vaya a producirse una negociación activa de los Pagarés en el mercado. Tampoco es posible asegurar el desarrollo y liquidez de los mercados de negociación para la incorporación de los mismos. Este

---

Documento Base Informativo es el requerido de conformidad con la Circular 2/2018, de 4 de diciembre de 2018, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija (la “Circular 2/2018”).

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”) junto con sus entidades participantes. Los inversores que no dispongan de cuentas abiertas en Iberclear, podrán, en su caso, participar en los Pagarés a través de cuentas puente en Euroclear Bank, S.A./N.V. (Euroclear) y Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxembourg (Clearstream).

**Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos.  
Lea la sección 1 de Factores de Riesgo del Documento Base Informativo.**

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

**Los Pagarés que se emitan bajo el programa se dirigen exclusivamente a: (i) personas de los Estados pertenecientes al Espacio Económico Europeo (“EEE”) que tengan la condición de “inversores cualificados”, de conformidad con la definición prevista en el artículo 2.e) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de junio de 2017; y (ii) en particular, en España, tanto a inversores cualificados como a clientes profesionales de acuerdo con lo previsto en el artículo 194 de la LMVSI.**

**No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los Pagarés o de permitir la posesión o distribución 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. 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.**

#### **ENTIDAD DIRECTORA Y COLABORADORA**

Link Securities, S.V., S.A.

#### **AGENTE DE PAGOS**

GVC Gaesco S.V. S.A.

#### **ASESOR REGISTRADO**

Andersen Tax & Legal Iberia, S.L.P.

#### **ASESOR LEGAL**

PricewaterhouseCoopers Tax & Legal, S.L.

La fecha del Documento Base Informativo es 1 de agosto de 2023

## 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.**

**La Entidad Colaboradora no asume ninguna responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo. La Entidad Colaboradora ha suscrito con el Emisor un contrato de colaboración para la colocación de los Pagarés sin asumir ningún compromiso de aseguramiento de los Pagarés, sin perjuicio de que la Entidad Colaboradora puede adquirir Pagarés en nombre propio.**

### REGLAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO CONFORME A MIFID II

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

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, tras la evaluación del mercado destinatario de los Pagarés se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de los Pagarés son únicamente **“clientes profesionales”** y **“contrapartes elegibles”**, según la definición atribuida a cada una de dichas expresiones en los artículos 194 y 196, respectivamente, de la **LMVSI**, por lo que se han transpuesto en España las definiciones recogidas en la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (**“MIFID II”**) y en su normativa de desarrollo (en particular en España, la **LMVSI** y sus reglamentos de desarrollo) y (ii) son adecuados todos los canales de distribución de los Pagarés a contrapartes elegibles y clientes profesionales.

De conformidad con el artículo 74 del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión (**“Real Decreto 217/2008”**), toda persona que tras la colocación inicial de los Pagarés ofrezca, venda, ponga a disposición de cualquier otra forma o recomiende los Pagarés (**el “Distribuidor”**) deberá tener en cuenta la evaluación del mercado destinatario del productor. No obstante, todo Distribuidor sujeto a la MIFID II será responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario con respecto a los Pagarés (ya sea aplicando la evaluación del mercado destinatario del productor o perfeccionándola) y de determinar los canales de distribución adecuados, tal y como se prevé en el artículo 75 del Real Decreto 217/2008.

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

Los Pagares no están destinados a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a o puestos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“EEE”). A estos efectos, por “**inversor minorista**” se entiende una persona que se ajuste a cualquiera de las siguientes definiciones o a ambas: (i) cliente minorista en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4(1) de **MiFID II**; (ii) cliente en el sentido previsto en la **Directiva 2002/92/CE**, siempre que no pueda ser calificado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el apartado (10) del artículo 4(1) de MiFID II o (iii) cliente minorista de acuerdo con lo previsto en la **normativa de desarrollo de MIFID** en cualesquiera Estados Miembros del EEE (en particular en España de acuerdo con la definición del artículo 193 de la **LMVSI** y su normativa de desarrollo). En consecuencia, no se ha preparado ninguno de los documentos de datos fundamentales exigidos por el Reglamento (UE) nº 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos de inversión basados en seguros (el “Reglamento 1286/2014”) a efectos de la oferta o venta de los Pagares o de su puesta a disposición a inversores minoristas en el EEE. De conformidad con lo anterior, cualquier oferta, venta o puesta a disposición de los Pagares a inversores minoristas podría ser ilegal en virtud de lo dispuesto en el Reglamento 1286/2014.

## DECLARACIONES DE FUTURO

Determinadas manifestaciones recogidas en este Documento Base Informativo pueden ser de índole prospectiva y por tanto constituir declaraciones de futuro. Estas declaraciones de futuro incluyen, pero no se limitan a, todas las manifestaciones que no sean declaraciones de hechos pasados contenidos en este Documento Base Informativo incluidas, sin limitación, aquellas declaraciones relativas a la posición financiera futura y a los resultados de las operaciones del Emisor, su estrategia, planes de negocio, situación financiera, su evolución en los mercados en los que el Emisor opera en la actualidad o en los que podría operar en el futuro y los cambios previstos en la normativa que le pueda resultar de aplicación. Tales declaraciones hacen referencia a hechos futuros o al desempeño futuro del Emisor. Estas declaraciones pueden identificarse porque hacen uso de términos prospectivos, tales como “pretender”, “proponerse”, “proyectar”, “predecir”, “anticipar”, “estimar”, “planificar”, “creer”, “esperar”, “poder”, “tratar”, “deber de”, “continuar”, “prever” o, en cada caso, su negación u otras variaciones y otras palabras y expresiones similares o comparables. Dichas manifestaciones analizan expectativas o escenarios futuros referentes al resultado de operaciones del Emisor o su situación financiera, u ofrecen otras declaraciones prospectivas.

Las declaraciones a futuro, por su naturaleza, no constituyen una garantía ni predicen el desempeño futuro, y están supeditadas a riesgos conocidos y desconocidos, a incertidumbres y a otros elementos, como son los factores de riesgo establecidos en el apartado titulado “Factores de Riesgo” del presente Documento Base Informativo, muchos de los cuales escapan al control del Emisor y pueden comportar que el resultado de operaciones y la situación financiera real del Emisor, así como la evolución de los sectores de actividad en los que opera, difieran de forma significativa de los sugeridos en las declaraciones a futuro recogidas en este Documento Base Informativo. Se advierte a los destinatarios del presente Documento Base Informativo de que no deben depositar toda su confianza en las declaraciones a futuro.

Ni el Emisor ni sus 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 declaraciones a futuro contenidas en este Documento Base Informativo.

El Emisor actualizará o revisará la información contenida en este Documento Base Informativo en la medida exigida por las leyes o normativa aplicables. De no existir tal exigencia, el Emisor renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de difundir públicamente actualizaciones o revisiones de declaraciones a futuro contenidas en el presente Documento Base Informativo para reflejar cambios en las expectativas o en los hechos, condiciones o circunstancias que sirvieron de base a la declaración.

### **REDONDEO**

Algunas cifras de este Documento Base Informativo, incluida la información financiera, de mercado y determinados datos de explotación, han sido redondeadas para facilitar la consulta. Por consiguiente, en determinados casos, la suma de los números indicados en la columna o fila de una tabla puede no ajustarse exactamente a la cifra total indicada para la columna o fila, al igual que la suma de algunas cifras expresadas en porcentaje puede no corresponderse exactamente con el porcentaje total indicado.

### **MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO**

Este Documento Base Informativo incluye magnitudes y ratios financieros, tales como "EBITDA", "EBITDA Ajustado" o "Deuda Financiera", entre otros, que tienen la consideración de Medidas Alternativas de Rendimiento ("MAR") de conformidad con las Directrices de la European Securities and Markets Authority (ESMA), publicadas en octubre de 2015.

Las MAR proceden o se calculan a partir de (o están basadas en) los estados financieros de las cuentas anuales consolidadas auditadas del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrado a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2022. El cálculo se llevará a cabo, generalmente, añadiendo o restando cantidades a las partidas de dichos estados financieros y a cuyo resultado se le asigna una nomenclatura que, aunque habitual en la terminología empresarial y financiera no es utilizada por el Plan General de Contabilidad de España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni por las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) adoptadas por la Unión Europea ("NIIF-UE").

Las MAR se presentan para una mejor evaluación del rendimiento financiero, los flujos de efectivo y la situación financiera del Emisor en la medida que son utilizadas por el Emisor en la toma de decisiones financieras, operativas o estratégicas del Grupo Losán. No obstante, las MAR no están auditadas ni se exigen o presentan de conformidad con el Plan General de Contabilidad de España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni con las NIIF-UE. Por tanto, las MAR no deben ser consideradas de forma aislada sino como información complementaria de la información financiera auditada del Grupo Losán.

## ÍNDICE

|      |  |    |
|------|--|----|
| 1.   | Factores de riesgo .....   | 8  |
| 1.1  | Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del Emisor y de su sector de actividad .....   | 8  |
| 1.2  | Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los Pagarés .....   | 20 |
| 2.   | Denominación completa del Emisor y las Garantes, con su domicilio y datos identificativos. Descripción de la actividad del Grupo. ....   | 23 |
| 3.   | Denominación completa de la emisión de valores .....   | 39 |
| 4.   | Personas responsables.....   | 39 |
| 5.   | Funciones del Asesor Registrado del MARF.....  | 39 |
| 6.   | Saldo vivo máximo .....  | 41 |
| 7.   | Descripción del tipo y la clase de los valores. Nominal unitario.....  | 41 |
| 8.   | Legislación aplicable y jurisdicción de los valores .....  | 41 |
| 9.   | Representación mediante anotaciones en cuenta .....  | 42 |
| 10.  | Divisa de la emisión.....  | 42 |
| 11.  | Orden de prelación .....   | 42 |
| 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 .....  | 42 |
| 13.  | Fecha de emisión. Plazo de vigencia del programa .....   | 43 |
| 14.  | Tipo de interés nominal. Indicación del rendimiento y método de cálculo .....  | 43 |
| 15.  | Entidad Colaboradora, Agente de Pagos y entidades depositarias .....   | 47 |
| 16.  | Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores. Fecha y modalidades de amortización.....   | 48 |
| 17.  | Plazo válido en el que se puede reclamar el reembolso del principal.....   | 48 |
| 18.  | Plazo mínimo y máximo de emisión .....   | 48 |
| 19.  | Amortización anticipada .....  | 48 |
| 20.  | Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.....  | 48 |
| 21.  | Garantía .....   | 49 |
| 22.  | Fiscalidad de los valores.....   | 50 |
| 22.2 | Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los Pagarés.....   | 55 |
| 23.  | Publicación del Documento Base Informativo.....  | 56 |
| 24.  | Descripción del sistema de colocación y, en su caso, suscripción de la emisión.....  | 56 |
| 25.  | 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 ..... | 57 |
| 26.  | Incorporación de los valores.....  | 57 |
| 27.  | Contrato de liquidez.....  | 58 |

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

### 1. Factores de riesgo

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

El Emisor considera que los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección representan los riesgos principales o materiales inherentes a la inversión en los Pagarés. El orden en que estos riesgos se describen no refleja necesariamente ningún tipo de prioridad respecto de la probabilidad de que puedan materializarse, de la potencial importancia de los mismos, ni del alcance de los posibles perjuicios para las actividades, los negocios, situación financiera o los resultados del Emisor y del Grupo y/o para los Pagarés. Adicionalmente, el Emisor no garantiza la exhaustividad de los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección; es posible que los riesgos descritos en este Documento Base Informativo no sean los únicos a los que el Emisor y/o el Grupo Losán se enfrenten y que pudieran existir otros riesgos, actualmente desconocidos o que en estos momentos no se consideren significativos, que por sí solos o junto con otros (identificados en este Documento Base Informativo o no) potencialmente pudieran causar un efecto material adverso en las actividades, negocios, situación financiera y resultados del Emisor y/o de las sociedades del Grupo Losán, y/o la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento y que ello pudiera, en consecuencia, resultar en una disminución del precio de mercado de los Pagarés y/u ocasionar una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

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

#### 1.1 Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del Emisor y de su sector de actividad

Los principales riesgos específicos del Emisor o de su sector de actividad son los siguientes:



**A) Riesgos relacionados con el sector de actividad y áreas de negocio del Emisor y del Grupo:**

Debido a la actividad del Emisor, los riesgos propios del Grupo Losán lo son también del propio Emisor, ya que su actividad está directamente relacionada con la del Grupo Losán y, por tanto, con la de los Garantes.

La actividad y negocio del Emisor y del Grupo Losán están sujetos principalmente a los siguientes riesgos específicos:

- **Riesgo de deterioro de las condiciones económicas y políticas mundiales y, en particular, de las españolas.**

La evolución de las actividades desarrolladas por el Grupo está estrechamente relacionada, con carácter general, con el ciclo económico de los países y regiones en las que está presente.

Ha transcurrido más de un (1) año desde que Rusia inició la invasión de Ucrania, tiempo durante el cual se ha venido desarrollando un conflicto bélico sin precedentes durante el siglo XXI y cuya evolución a día de hoy aun genera grandes incógnitas, pues se trata de un conflicto de final incierto y que genera enormes incertidumbres. A la fecha del presente Documento Base Informativo, se desconoce el desenlace final de los acontecimientos, si bien se puede anticipar sin duda aparente que el conflicto bélico ya ha tenido un impacto real relevante sobre determinados mercados y materias primas, cuya producción, importación y exportación se han visto directamente impactadas.

Así, en la actualidad, existe un entorno económico de inestabilidad motivado fundamentalmente por un importante repunte de la inflación, con elevados costes de energía, combustibles y ciertas materias primas que se ha visto agravado por el conflicto bélico en Ucrania que, entre otros efectos, ha exacerbado las tensiones inflacionistas que ya afectaban previamente a los mercados de materias primas.

El pronunciado aumento de la inflación a nivel global ha requerido de un endurecimiento rápido e intenso de las políticas monetarias de los principales bancos centrales mundiales. El BCE ha incrementado de forma consecutiva los tipos de interés desde julio de 2022, fecha en la que anunció la primera subida de tipos de interés en los últimos once años, siendo a fecha de este Documento Base Informativo el tipo actual del Banco Central Europeo (“BCE”) es del 4,25%, fijado el pasado 21 de junio de 2023.

El entorno económico de inestabilidad actual ha generado un alto grado de incertidumbre en relación con las perspectivas de la economía mundial, en general, y de la economía española, en particular.

De acuerdo con el BCE (informe “Proyecciones económicas elaboradas por los expertos del BCE para la zona euro. Junio 2023”), se espera que el crecimiento medio anual del PIB real en la zona euro se ralentice hasta el 0,9 % en 2023 (desde el 3,5% de 2022) y que repunte hasta el 1,5 % en 2024 y 1,6% 2025. Todo ello a medida que los precios de

la energía se moderen, la demanda externa se fortalezca y los cuellos de botella en la oferta desaparezcan.

Por lo que respecta a la inflación en la zona euro, se espera que la inflación medida por el IAPC (Índice Armonizado de Precios de Consumo) se reduzca ligeramente durante el 2023, con una tasa media del 5,4% (desde el 8,4% de 2022), y continúe descendiendo a partir de 2024 (3,0%) y 2025 (2,2%) como consecuencia de una moderación de los precios de la energía y los alimentos y del endurecimiento de las condiciones de financiación.

En particular, en España, según las “Proyecciones macroeconómicas del Banco de España para la economía española. Junio de 2023”, elaboradas por el Banco de España, se estima que el crecimiento del PIB de nuestro país (que en 2022 alcanzó el 5,5 % en términos reales) se situará en el 2,3 %, 2,2 % y 2,1 % en 2023, 2024 y 2025, respectivamente

En lo relativo a la tasa de inflación en España, medida por el incremento interanual del IAPC, el informe prevé un descenso en el año 2023 hasta el 3,2% (desde el 8,3 % de 2022). En el año 2024 registrará un repunte transitorio hasta el 3,6% y en 2025 descenderá al 1,8%, en línea con las proyecciones para la zona euro.

Según las previsiones del Banco de España la situación de endurecimiento de las políticas monetarias no se revertirá de manera apreciable en el corto plazo y podría incluso prolongarse en determinadas jurisdicciones. En este sentido, algunos de los incipientes indicios de debilitamiento de la actividad que se han apreciado recientemente en España y en otras economías podrían estar reflejando ya una parte de los efectos adversos del endurecimiento de las condiciones financieras sobre los agregados macroeconómicos.

Una eventual intensificación de estas señales de debilidad en los próximos meses daría lugar a una menor demanda doméstica y externa y, por consiguiente, a un crecimiento económico y a una inflación más reducidos. Asimismo, eventuales episodios de turbulencias en los mercados internacionales de capital como las ocurridas en el mes de marzo podrían amplificar el impacto negativo del endurecimiento de las condiciones financieras y de acceso al crédito sobre la actividad y los precios.

Las circunstancias expuestas podrían resultar en un empeoramiento de la situación económica general en la que opera el Emisor y, en última instancia, podría tener un efecto material adverso en la condición financiera y en los flujos de caja del Emisor.

#### - **Riesgos derivados del sector de actividad y su posicionamiento competitivo**

Losán está formado por un conjunto de compañías dedicadas a la fabricación y comercialización de una amplia variedad de productos derivados de la madera. Cuenta con seis centros de producción en España y cuatro entre Europa y América.

En estas plantas, Losán desarrolla su actividad de fabricación de tablero aglomerado y contrachapado, melaminas, fabricación de chapas de madera, producción de tablas y

tablones de madera aserrada, suelos de madera natural, papel decorativo y pallet block. Además, cuenta con instalaciones de cogeneración y biomasa destinadas a la generación de electricidad y al aprovechamiento de la energía térmica para los procesos productivos.

Esta diversidad de líneas de negocio y productos, fruto de una estrategia de expansión internacional y diversificación iniciada en el ejercicio 2016, conlleva que el Grupo se enfrente a la competencia de proveedores locales, regionales y globales, tanto compañías especializadas como grupos multinacionales. Se trata de un sector muy competitivo que requiere fuertes inversiones iniciales, e importantes recursos humanos, materiales, técnicos y financieros. En consecuencia, existe el riesgo de que los competidores del Grupo Losán puedan presentar mejores ofertas técnicas o económicas respecto de una o varias de las líneas de negocio y productos del Grupo Losán.

De este modo, la competitividad en los mercados en los que el Grupo Losán opera puede tener un impacto negativo en la actividad, en la situación financiera y en los resultados del Emisor y/o de las restantes sociedades del Grupo Losán y, por tanto, en la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones exigibles en relación con los Pagarés.

A la fecha del presente Documento Base Informativo, los principales competidores a nivel mundial dentro del sector de actividad en el que opera Grupo Losán son según las principales líneas de negocio: (i) en el sector del aglomerado: Financiera Maderera, S.A. (Finsa), Kronospan y Sonae Arauco o Unilin; (ii) en el sector de contrachapado: Garnica, UPM y Panguaneta; (iii) en el sector de la chapa: Danzer Holding, Möhring Group, M. Bohlke Veneer Corp., Fibromade (iv) en el sector de aserrío: Maderas José Saiz SL, Ebaki XXI, Hijos de Tomás Martín.

#### - **Riesgos derivados de ajustes y cancelaciones inesperadas de proyectos**

La cartera de proyectos y pedidos del Grupo Losán está expuesta a ajustes y cancelaciones inesperadas, así como a vencimientos anticipados, variaciones o impagos.

En determinadas circunstancias, el Grupo Losán podría no tener derecho a recibir indemnización por los ajustes, cancelaciones, vencimientos anticipados, etc.

#### - **Riesgos vinculados a potenciales defectos en la fabricación**

El posicionamiento de Losán en la fabricación de sus productos requiere la puesta en marcha de un exigente control de la calidad de los productos que suministra a sus clientes. Sin perjuicio de ello, el Grupo Losán no puede descartar totalmente que algunos de sus productos pudieran llegar a presentar algún defecto susceptible de causar daños a bienes o personas o a las instalaciones y equipos que pudieran incluir los productos suministrados por el Grupo Losán e incluso suponer una interrupción del proceso productivo del cliente o causar daños de naturaleza medioambiental.

Sin perjuicio de los exhaustivos controles de calidad y del más alto grado de cumplimiento de los estándares y normativas, eventuales defectos podrían suponer la

obligación del Grupo Losán de abonar indemnizaciones u otros costes o gastos (pudiendo superar las eventuales provisiones que existieran y la cobertura de los seguros contratados por el Grupo Losán) y un deterioro de la cifra de negocios o la reputación comercial del Grupo Losán, especialmente en países donde los costes y gastos asociados a reclamaciones de responsabilidad del fabricante o prestador pueden ser particularmente altos, y, por tanto, en la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones exigibles en relación con los Pagarés.

- **Riesgos medioambientales**

El Grupo opera en el sector de la madera, en el cual tiene diversificadas sus líneas de negocio. Es por ello, que debido a las materias primas que utiliza, los procesos productivos tienen un impacto medioambiental. No obstante, las operaciones del Grupo Losán están sometidas a la legislación relativa a la protección del medioambiente. En especial, en los países en los que el Grupo Losán desarrolla sus actividades (y en especial, en la Unión Europea) dichos procesos productivos se encuentran sometidos a múltiples regulaciones en materia medioambiental. Esta normativa afecta a la protección de accidentes graves, al empleo de sustancias químicas (reglamento REACH), eliminación de aguas residuales, eliminación de residuos industriales peligrosos, la contaminación atmosférica y acuática y la protección del suelo.

El Grupo Losán considera que cumple tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento, si bien normativas más estrictas pudieran suponer la necesidad de llevar a cabo inversiones relevantes o el pago de tasas o impuestos adicionales, bien en nuevo equipamiento bien en el saneamiento de eventuales riesgos medioambientales que pudieran materializarse de forma sobrevenida.

- **Riesgos relacionados con la pertenencia a una industria consumidora intensiva de materias primas, energía y combustible**

La fabricación, transformación, compra, venta, distribución, importación y exportación de los productos de Grupo Losán es intensiva en el consumo de materias primas, principalmente madera en rollo, madera reciclada, o productos químicos (colas y resinas). Igualmente, el combustible y la energía suponen vectores especialmente intensivos en el modelo productivo y de negocio del Grupo Losán. Un incremento del coste de las materias primas, del combustible y/o de la energía entraña un incremento en el coste de producción y/o distribución y/o de la importación o exportación de los productos fabricados, distribuidos, importados o exportados por el Grupo Losán. Las incertidumbres macroeconómicas, el alza generalizada en los precios de las materias primas, incluidas las continuas fluctuaciones, generalmente alcistas, junto con un marco competencial en el sector muy intensivo pueden generar dificultades a la hora de repercutir a los clientes el incremento del coste de las materias primas, combustible y/o la energía y en consecuencia de alguna manera debilitar los márgenes y, por tanto,

afectar negativamente a la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones exigibles en relación con los Pagarés.

- **Riesgos relacionados con la seguridad y salud en el trabajo**

La importancia de la mano de obra industrial en las actividades del Grupo Losán convierte la gestión de la seguridad y salud en el trabajo en un elemento especialmente importante. El Grupo ha adoptado, de conformidad con la legislación vigente en cada uno de sus emplazamientos industriales, aquellas medidas requeridas y mantiene un compromiso continuo en garantizar de forma absoluta la puesta de medidas destinadas a prevenir y evitar los accidentes de trabajo.

No obstante, el Grupo no puede garantizar que las medidas implantadas vayan a ser adecuadas o suficientes para una correcta mitigación de los riesgos derivados de la seguridad y salud en el trabajo. En este sentido, la materialización de alguno de los riesgos de seguridad y salud en el trabajo, o el incumplimiento por el Grupo de cualesquiera normas a este respecto podrían afectar en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o del resto de las sociedades del Grupo.

- **Riesgos derivados de reclamaciones de responsabilidad en el desarrollo de su actividad**

El Grupo podría estar expuesto a reclamaciones de responsabilidad debido a la naturaleza de algunas de las actividades que desarrolla, o por errores u omisiones contractuales o de sus profesionales o subcontratistas en el desarrollo de dichas actividades que pudieran causar daños y perjuicios a terceros.

- **Riesgos relacionados con la Fuerza Mayor**

Podrían ocurrir pandemias, epidemias, accidentes, catástrofes naturales, condiciones climatológicas adversas, circunstancias geológicas inesperadas, revoluciones, revueltas, conflictos armados, atentados terroristas, pérdidas de potencia eléctrica u otras catástrofes que produjeran importantes daños materiales, interrupción de operaciones, daños personales o víctimas mortales y daños reputacionales y en los ingresos del Grupo Losán.

Sin perjuicio de que Losán dispone de seguros que cubren su actividad, en caso de daños no asegurados, de daños que excedan de los límites asegurados o cualquier siniestro significativo que no esté plenamente asegurado podría afectar negativamente al negocio, situación financiera y resultados del Grupo Losán.

**B) Riesgos propios del Emisor:**

- **Riesgo asociado con la coyuntura económica actual**

La evolución de las actividades desarrolladas por el Grupo Losán está estrechamente relacionada, con carácter general, con el ciclo económico de los países y regiones en las

que el Grupo Losán está presente, así como con el impacto de los ciclos económicos vinculados a determinadas materias primas.

Por lo que se refiere al ejercicio de 2023, es indudable que en la actual situación mundial continúa existiendo una incertidumbre generalizada por parte de los mercados en cuanto a un posible escenario de recesión mundial, el cual podría afectar a las perspectivas que tenía el Emisor para el ejercicio 2023. La magnitud del potencial impacto de esta crisis en los resultados del Grupo Losán es incierta ya que dependerá de su duración y de la velocidad de recuperación a un escenario normal.

#### - **Riesgos derivados del endeudamiento**

Desde el 2016 hasta la actualidad, Losán ha llevado a cabo una estrategia basada en la diversificación de sus líneas de negocio, orientadas principalmente a la fabricación productos de mayor valor añadido. Además, ha llevado a cabo la remodelación integral de instalaciones de algunas líneas de negocio ya existentes. Estas actuaciones han supuesto un importante esfuerzo inversor para el Grupo, el cual ha derivado en un incremento significativo de su endeudamiento. Adicionalmente, éste se vio incrementado en el periodo 2020-2022 como consecuencia del COVID-19, con el objetivo de obtener mayor liquidez y restaurar el deterioro económico y financiero sufrido por las compañías a causa de la pandemia, tal y como se ha indicado en apartados anteriores.

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

La capacidad futura del Grupo Losán para cumplir los ratios financieros y el resto de las obligaciones comprometidas bajo los contratos de financiación de los que es parte, atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada de aquellos o poder refinanciarla en el caso de que fuera necesario, está condicionada por la obtención de resultados del negocio, la renovación de líneas de circulante y por otros factores económicos y de los sectores en que opera el Grupo Losán.

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

Además de lo anterior, la dificultad o imposibilidad del Grupo Losán para obtener nueva financiación o su obtención en condiciones más desfavorables o a un coste más elevado podría afectar también negativamente a las actividades, situación financiera y resultados del Grupo Losán.

- **Riesgo derivado de su rentabilidad**

La solvencia del Grupo Losán encuentra en la recuperación de la rentabilidad una de las claves fundamentales, en la medida en que ésta debe justificar el exigente esfuerzo inversor que el Grupo Losán ha estado realizando durante los últimos años, mencionado el apartado anterior. Algunas de las inversiones acometidas en el marco de esta estrategia se encuentran todavía en proceso de maduración y estabilización en el mercado.

La situación de la rentabilidad en el momento actual se encuentra en un nivel ajustado, fundamentalmente como consecuencia de la coyuntura económica actual, del alto nivel competitivo del sector y del esfuerzo inversor anteriormente descrito.

- **Riesgo de dependencia del personal clave**

El capital humano es uno de los factores diferenciales de Losán, el cual constituye uno de sus pilares fundamentales. El Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus líneas de negocio y centros fabriles. La experiencia, el talento y la gestión de este equipo, ha permitido obtener un crecimiento muy significativo en la actividad del Grupo desde sus inicios en el año 1964 como una pequeña carpintería, así como a su expansión nacional e internacional.

La pérdida de cualquier miembro clave podría tener un efecto negativo sobre las operaciones de Losán. La eventual incapacidad del Grupo para atraer y retener personal directivo y técnico con cualificación suficiente podría limitar o retrasar los esfuerzos de desarrollo del negocio del Grupo, lo que afectaría negativamente a la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones exigibles en relación con los Pagarés.

- **Riesgos relacionados con cambios tecnológicos y fiabilidad de los activos productivos**

El sector en el que opera el Grupo Losán está vinculado a la innovación tecnológica. Las tecnologías aplicadas en los distintos sectores en que se encuadran las actividades que el Grupo Losán desarrolla, experimentan una evolución constante.

Para mantener e incrementar su competitividad y su negocio, el Grupo Losán debe adaptarse a los avances tecnológicos y conocer las tecnologías y productos existentes en cada momento. Si el Grupo Losán no reaccionase adecuadamente a los avances tecnológicos actuales y futuros en los diferentes sectores en los que actúa, ello podría tener un efecto negativo sobre su negocio y su situación financiera futura. Así, la aparición de nuevos productos o tecnologías podría conllevar que el Grupo Losán vea



forzado a realizar inversiones no previstas para adaptar y modernizar sus instalaciones productivas, actualizar la formalización de sus empleados y renovar su oferta de productos y servicios, lo que podría requerir sustanciales esfuerzos financieros.

- **Riesgo derivado de la internacionalización del Grupo Losán cuyas actividades se encuentran sometidas a múltiples jurisdicciones con distintos grados de exigencia normativa que requieren un esfuerzo significativo del Emisor para su cumplimiento**

La internacionalización del Grupo Losán conlleva que sus actividades se encuentren sometidas a múltiples jurisdicciones con distintos grados de exigencia normativa. El Grupo desarrolla su actividad productiva en Europa y Estados Unidos, si bien realiza operaciones comerciales con un elevado volumen de países distribuidos por toda la geografía mundial y, por lo tanto, está sujeto a un conjunto complejo de normas en diferentes jurisdicciones que, en caso de que se produjese un cambio sustancial en la normativa de dichos países, podría afectar de un modo adverso al negocio, la situación financiera y los resultados de las operaciones del Emisor y del Grupo.

Asimismo, los requisitos que exige la normativa en materia de medio ambiente son cada vez más rigurosos. Así, un endurecimiento en la aplicación de la normativa existente, la entrada en vigor de nueva legislación, el descubrimiento de contaminaciones previamente desconocidas o la imposición de nuevos o mayores requisitos para la obtención de certificaciones medioambientales, podrían afectar negativamente a las actividades, situación financiera y resultado de explotación del Grupo.

- **Riesgo de litigios, reclamaciones y expedientes administrativos sancionadores**

Las actividades llevadas a cabo por el Grupo podrían exponer al Emisor y/o las garantes a potenciales reclamaciones de garantía, responsabilidad por sus servicios, accidente u otras causas, pudiendo el Grupo llegar a ser parte de procedimientos litigiosos, reclamaciones o expedientes administrativos sancionadores, lo que podría afectar negativamente a la actividad, negocio, situación financiera y resultados del Emisor y/o del Grupo

Adicionalmente a lo anterior, el Grupo se encuentra incurso en litigios y reclamaciones que son resultado del curso habitual del negocio, si bien su resultado es incierto y no puede ser determinado con exactitud. Estos litigios surgen fundamentalmente de las actividades que desarrolla

A fecha del Documento Base Informativo, no existen procedimientos judiciales, de arbitraje o expedientes administrativos sancionadores pendientes contra el Grupo, que no estén razonablemente provisionados y/o en su caso, consignados, que puedan afectar de manera adversa a la actividad, la situación financiera y/o los resultados del Emisor y/o de las sociedades del Grupo.



No obstante, no puede garantizarse que el Grupo no vaya a tener que hacer frente al pago de sanciones o indemnizaciones en el futuro como resultado de litigios y reclamaciones, lo que puede tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y/o los resultados del Emisor y/o del Grupo.

- **Los intereses de los accionistas finales del Emisor pueden diferir de los titulares de los pagarés**

El Emisor se mantiene como una empresa de control familiar, cuyas acciones no están actualmente admitidas a cotización en ningún mercado secundario oficial o sistema multilateral de negociación. Ello puede hacer que los intereses de los accionistas finales del Emisor pueden diferir de los titulares de los Pagarés, lo que podría implicar la realización de actuaciones por el Emisor que, sin suponer un incumplimiento de los términos y condiciones de los Pagarés previstos en el presente Documento Base Informativo, podrían no resultar beneficiosas para estos. En caso de que el Emisor o sus accionistas llevaran a cabo cualquiera de esas situaciones, los intereses de los titulares de los Pagarés podrían verse afectados como consecuencia de, entre otros (pero sin limitación) una variación en el precio o la liquidez de los Pagarés.

Asimismo, lo anterior podría condicionar el acceso del Emisor a determinadas fuentes de financiación o a conseguir nuevas aportaciones al capital social del mismo, en caso de que fuera necesario captar recursos adicionales a aquellos de los que el Emisor dispusiera en un determinado momento, lo que afectaría negativamente a la capacidad del Emisor para hacer frente a las obligaciones exigibles en relación con los Pagarés.

- **Riesgos cibernéticos y seguridad de la información**

El Grupo se encuentra expuesto a riesgos cibernéticos y ataques que podrían tener un impacto negativo en los resultados y reputación del Emisor y su Grupo. La generalización del trabajo remoto, como resultado de la pandemia por Covid-19 ha incrementado los riesgos vinculados a la ciberseguridad, al verse incrementado el uso de redes no corporativas. Para ello se han puesto en funcionamiento todos los protocolos necesarios para prevenir y minorar esos riesgos. A finales del 2022, se ha iniciado la elaboración del Plan Director de Seguridad (PDS), para identificar los objetivos y proyectos de mejora continua en la seguridad de la información de Losán, no obstante, estos podrían resultar ser no suficientes lo que podría tener graves consecuencias para el Grupo Losán.

- **Riesgo de blanqueo, financiación del terrorismo, corrupción y soborno**

El Grupo Losán está sujeto a exigente normativa en materia de prevención del blanqueo de capitales, financiación del terrorismo, corrupción y soborno. A pesar de los sistemas de prevención y cumplimiento implantados por el Grupo, entre los que se encuentra la obtención, a finales de 2022, de la Certificación UNE 19601 de Sistemas de Gestión Compliance Penal, concedida por AENOR, cuyo alcance abarca a todas las sociedades españolas, éstos podrían resultar ser no suficientes, verse superados, eludidos o incumplidos, lo que podría tener graves consecuencias para el Grupo Losán, por ejemplo, en forma de sanciones y significativos daños reputacionales.

- **Riesgo reputacional**

La publicidad adversa sobre cualquier comportamiento de los empleados u otros terceros con los que colabora el Grupo, real o percibido, que pueda ser considerado como ilícito o no íntegro, podría causar que los clientes pierdan confianza en la calidad de los productos del Grupo, lo que podría afectar negativamente a los ingresos, márgenes, resultados, las perspectivas o la situación financiera, económica o patrimonial del Emisor y/o las demás sociedades del Grupo.

En este sentido, sin perjuicio de la implementación por el Grupo de medidas encaminadas a la mitigación de este riesgo, como puede ser la aprobación de normativa interna y la realización de planes de formación encaminados a garantizar el comportamiento íntegro de los profesionales y la implementación de un Código de Conducta y un Canal de Denuncias, el Emisor no puede garantizar que dichas medidas sean suficientes o adecuadas para una completa mitigación del riesgo reputacional.

**C) Riesgos financieros:**

Las actividades del Grupo exponen al mismo a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de flujos de efectivo por tipo de interés, riesgo de tipo de cambio y riesgo de precio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La gestión del riesgo está centralizada en la Dirección financiera, que identifica, evalúa y cubre los riesgos aplicando las políticas aprobadas por el Órgano de Administración.

- **Riesgo de mercado**

Riesgo de tipo de interés

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

Tanto la tesorería como la deuda financiera del Grupo Losán, están expuestas al riesgo de tipo de interés, el cual podría tener un efecto adverso en los resultados financieros y en los flujos de caja.

En este sentido, cabe mencionar que más del 40% de la deuda financiera a 31/03/2023 es deuda institucional. A la misma fecha, el 43% de los préstamos vivos a están referenciados a tipo fijo, y el 1% a tipo cero, lo que cubre esta deuda frente a subidas de tipos de interés.

Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio surge como consecuencia de las operaciones que el Grupo lleva a cabo en los mercados internacionales en el curso de sus negocios

cuando se encuentran denominadas en una divisa que no es la divisa funcional en la que se presentan las cuentas anuales consolidadas del Grupo, pudiendo causar una posible pérdida por variaciones en el valor razonable o en los futuros flujos de efectivo de los instrumentos financieros debidas a fluctuaciones en los tipos de cambio.

#### Riesgo de precio

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

En este sentido, el Grupo se encuentra expuesto a las variaciones en el precio de las materias primas y otros aditivos que utiliza en su proceso productivo.

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

#### - **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el que se origina cuando la contraparte de un contrato incumple sus obligaciones, ocasionando una pérdida económica para la otra parte.

El principal riesgo de crédito es atribuible a las cuentas a cobrar por operaciones comerciales, en la medida en que una contraparte o cliente no responda a sus obligaciones contractuales. El Grupo no tiene concentraciones significativas de riesgo de crédito. Para cubrir los riesgos de crédito de las ventas, el Grupo sigue una política prudente de cobertura, fundamentalmente mediante contratos con compañías de seguros de crédito, concretamente Crédito y Caución. Actualmente, esta cobertura asegura entre el 85% y el 90% del saldo vivo de clientes, y cubre hasta un 95% del importe adeudado. No obstante, el Grupo no puede asegurar que los seguros contratados sean en todo momento suficientes para cubrir el riesgo de tipo de crédito.

#### - **Riesgo de liquidez**

Es el riesgo derivado de las necesidades de financiación consecuencia de los desfases temporales entre necesidades y orígenes de fondos.

El Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en préstamos con vencimientos largos y buenas condiciones financieras, líneas de crédito con amplios límites, que permitan disponer de crédito en el corto plazo, líneas de *factoring* que ayuden a anticipar los cobros de los clientes, líneas de *confirming* que faciliten la gestión de los pagos a proveedores y a través de una heterogeneidad de las fuentes de

financiación, diversificando entre entidades financieras y organismos y entidades públicas.

La exposición a situaciones adversas de los mercados de deuda o de capitales puede dificultar o impedir la cobertura de las necesidades financieras que se requieren para el desarrollo adecuado de las actividades del Grupo Losán y de su plan estratégico.

## 1.2 Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los Pagarés

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

### - Riesgo de mercado

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

### - Riesgo de crédito

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

### - Riesgo de variaciones en la calidad crediticia del Emisor

Con fecha 10 de enero de 2023, Ethifinance Ratings, realizó un informe de rating del Emisor y de los Garantes, en base a su propia metodología. En su informe, Ethifinance Ratings asigna una calificación de riesgo global para Grupo Losán de BB- con tendencia Estable.

Ethifinance es una agencia de calificación crediticia registrada en la European Securities Markets Authorities (ESMA), de conformidad con el Reglamento (CE) 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia.

Dicha calificación tiene como enfoque la evaluación de la solvencia y el riesgo de crédito asociado en el medio y largo plazo. No obstante, no existen garantías de que la anterior calificación otorgada por Ethifinance Ratings vaya a mantenerse durante todo el plazo de vigencia del Programa de Pagarés.

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

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 y tener un impacto sobre su capacidad de financiación.

- **Riesgo de liquidez**

Es el riesgo de que los inversores no encuentren contrapartida para los Pagarés cuando quieran materializar la venta de los mismos antes de su vencimiento. Aunque para mitigar este riesgo, se va a proceder a solicitar la incorporación de los valores incorporados al amparo del 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 Pagarés.

- **Riesgo de subordinación y prelación de créditos ante situaciones concursales**

Es el riesgo de sufrir una pérdida económica en caso de que tenga lugar una situación concursal del Emisor.

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

Conforme al artículo 281.1 de la Ley Concursal, se considerarán como créditos subordinados, entre otros, los siguientes:

- (1) Los créditos que se clasifiquen como subordinados por la administración concursal por comunicación extemporánea, salvo que se trate de créditos de reconocimiento forzoso, o por las resoluciones judiciales que resuelvan los incidentes de impugnación de la lista de acreedores y por aquellas otras que atribuyan al crédito esa clasificación.
- (2) Los créditos que por pacto contractual tengan el carácter de subordinados respecto de todos los demás créditos contra el concursado, incluidos los participativos.
- (3) Los créditos por recargos e intereses de cualquier clase, incluidos los moratorios, salvo los correspondientes a créditos con garantía real hasta donde alcance la respectiva garantía.
- (4) Los créditos por multas y demás sanciones pecuniarias.
- (5) Los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el deudor a las que se refiere los artículos 282, 283 y 284 de la Ley Concursal.

- 
- (6) Los créditos que como consecuencia de rescisión concursal resulten a favor de quien en la sentencia haya sido declarado parte de mala fe en el acto impugnado.
  - (7) Los créditos derivados de los contratos con obligaciones recíprocas, a cargo de la contraparte del concursado, o del acreedor, en caso de rehabilitación de contratos de financiación o de adquisición de bienes con precio aplazado, cuando el juez constate, previo informe de la administración concursal, que el acreedor obstaculiza de forma reiterada el cumplimiento del contrato en perjuicio del interés del concurso.

## 2. Denominación completa del Emisor y las Garantes, con su domicilio y datos identificativos. Descripción de la actividad del Grupo.

El **Anexo 1** incorpora la relación de las distintas sociedades que forman parte del grupo (a los efectos del artículo 42 Código de Comercio) del que forma parte Grupo Losán.

### 2.1. Información general del Emisor

|                     |  |
|---------------------|--|
| Denominación social | Losán Gestión Integral, S.L.   |
| Domicilio social    | Calle Casares Quiroga, 9-bajo<br>15008 A Coruña  |
| Tipo societario     | Sociedad Limitada  |
| Duración            | Indefinida<br>Escritura autorizada por la Notario de Betanzos, Don León Miguel López Rodríguez, el día 18 de julio de 2002 |
| Inscripción         | Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.705, Folio 51, Hoja C-29.744, inscripción 1ª                                     |
| NIF                 | B-15848617   |
| LEI                 | 9598002UKW04QDTYC620   |
| Web                 | <a href="https://www.losan.es/">https://www.losan.es/</a>  |

#### 2.1.1. Estructura del Grupo Losán. Accionariado del Emisor

A finales del ejercicio 2022 el Grupo ha llevado a cabo un proceso de reorganización societaria, iniciado ya en 2021, mediante el cual Losán Gestión Integral, S.L. pasa a ser la sociedad *holding* cabecera del Grupo, con el objetivo de fortalecer la imagen unitaria del Grupo en el mercado, mejorar la eficiencia financiera con una estructura menos compleja, separar los sectores de actividad y reorganizar la estructura internacional.

Con fecha del 27 de diciembre de 2022, la Sociedad **Losán Gestión Integral, S.L.** adquirió la totalidad de las participaciones de Industrias Losán, S.A., Aserpal, S.A. y Channel Veneers, S.L. mediante una ampliación de capital con cargo a aportaciones no dinerarias con prima de asunción tras el canje de participaciones realizado por los socios formalizada mediante escritura otorgada ante el Notario de La Coruña, Don Raúl Muñoz Maestre, el día 27 de diciembre de 2022, número 8.313 de protocolo. En este sentido, los socios de Industrias Losán, S.A., Aserpal, S.A. y Channel Veneers, S.L. realizaron la cesión de sus acciones/participaciones a la sociedad Losán Gestión Integral, S.L. manteniendo, en todo caso, la proporción en su porcentaje del capital social.

El capital social del Emisor está actualmente representado por participaciones de un valor nominal de 1 euro cada una de ellas, lo que supone un capital social total de 2.309.859 euros. Las participaciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

A la fecha del presente Documento Base Informativo, el capital social del Emisor está dividido de la siguiente forma:

| <b>Socios de Losán Gestión Integral, S.L.</b> | <b>Participación en el capital social</b> |
|---|---|
| D. Emilio López Sánchez                       | 30,23%                                    |
| D. Manuel López Sánchez                       | 27,23%                                    |
| D. Luis López Sánchez                         | 27,23%                                    |
| D <sup>a</sup> . María Belén López Fernández  | 3,05%                                     |
| D. Manuel Esteban López Fernández             | 3,05%                                     |
| D <sup>a</sup> . Rosario López Rico           | 3,05%                                     |
| D. Luis López Rico                            | 3,05%                                     |
| D <sup>a</sup> . María del Mar López Iglesias | 3,02%                                     |

A los efectos del artículo 401.2 de la Ley de Sociedades de Capital, el Emisor cuenta con recursos propios valorados en 26.028.406,44 € al 31/12/2022 de forma que el total de emisiones del Emisor no supera el doble de los recursos propios.

### **2.1.2. Objeto social del Emisor**

#### **Losán Gestión Integral S.L**

La sociedad tiene por objeto,

- a) Como actividad principal, la realización de todo tipo de asesoramiento, incluyendo estudios, redacción de proyectos e informes en general y, en particular, aquel que se desarrolle en los ámbitos jurídico, fiscal, contable, financiero, administrativo, técnico, comercial e inmobiliario, pudiendo adquirir para el desarrollo de su actividad toda clase de bienes.
- b) Actuar en nombre y representación de todo tipo de Entidades y Sociedades asumiendo la dirección y gestión de cuantas actividades y operaciones estén incluidas en el objeto social de las Entidades o Sociedades representadas, disponiendo para ello de las facultades suficiente que les otorguen o deleguen los respectivos órganos de administración o asumiendo la representación orgánica de las mismas, mediante su nombramiento por las respectivas Juntas Generales como Administrador Único o conjuntamente con otros administradores sociales, si se hubiese nombrado más de uno, ya sea con carácter mancomunado o solidario. En el ejercicio de sus atribuciones de representación, en especial las de carácter orgánico, deberán cumplirse, además de las cláusulas estatutarias, las disposiciones que regula la Ley de Sociedades de Capital en su Título VI (la Administración de la Sociedad) y demás normas complementarias o concordantes.
- c) La tenencia e inversión de activos financieros, obligaciones, acciones y participaciones representativas del capital social de cualquier tipo de compañía, incluso de aquellas de idéntico o análogo objeto social, mediante su suscripción o asunción en la constitución o aumento de capital de sociedades o por cualquier otro título; así como



la dirección y gestión de sus participaciones y del conjunto de las actividades económicas de dichas sociedades contando con la organización de medios materiales y personales necesarios. Quedarán únicamente excluidas el arrendamiento financiero y las actividades reservadas a las entidades de inversión colectiva, sociedades y agencias de valores.

- d) La financiación a las empresas participadas, con los límites previstos en favor de las entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito por la legislación vigente en la materia.
- e) La prestación de todos los servicios de apoyo a la gestión que las sociedades participadas requieran para la adecuada dirección y administración de sus propios negocios ya sea por medio del personal de la sociedad como de terceras personas.

### 2.1.3. Órgano de Administración del Emisor

El órgano de administración del Emisor lo conforma un Consejo de Administración, cuya composición es la siguiente:

| <b>Consejo de Administración de Losán Gestión Integral, S.L.</b> |                            |
|--|----------------------------|
| <b>Nombre</b>  | <b>Cargo</b>               |
| D. Luis López Rico   | Presidente y Consejero     |
| D. Emilio López Sánchez  | Vicepresidente y Consejero |
| D. Manuel Esteban López Fernández                                | Vicesecretario y Consejero |
| D. Julio Pascual de Miguel                                       | Secretario no Consejero    |

### 2.2. Información general de las Garantes

|                     |   |
|---------------------|---|
| Denominación social | <b>Industrias Losán, S.A.</b>   |
| Ubicación           | Curtis - A Coruña - España  |
| Tipo societario     | Sociedad anónima  |
| Duración            | Ilimitada   |
| Actividad           | Fabricación y comercialización de papel impregnado, tablero rechapado en madera y melamina, de productos semielaborados de la madera, chapas, tableros, madera plastificada y maderas mejoradas. Impresión digital. |
| Inscripción         | Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 1.152, Folio 86, Hoja C-6.174   |
| NIF                 | A15038474   |
| LEI                 | 959800ZFNTWC9Y2H0W33  |
| Denominación social | <b>Pina, S.A.</b>   |
| Ubicación           | Fuentes – Cuenca - España   |
| Tipo societario     | Sociedad anónima  |
| Duración            | Ilimitada   |

|             |  |
|-------------|--|
| Actividad   | Fabricación y comercialización de tableros aglomerados de madera y suelos de madera natural. |
| Inscripción | Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 2.562, Folio 154, Hoja C-28.360                      |
| NIF         | A46068342  |
| LEI         | 959800RZ60S12N96MT98   |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Denominación social | <b>Tableros Losán, S.A.</b>  |
| Ubicación           | Soria - España   |
| Tipo societario     | Sociedad limitada  |
| Duración            | Ilimitada  |
| Actividad           | Fabricación y comercialización de tableros aglomerados de madera       |
| Inscripción         | Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.055, Folio 93, Hoja C-37.861 |
| NIF                 | A46412854  |
| LEI                 | 959800CAGUQADXKA3S30   |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Denominación social | <b>Componentes Losán, S.L.</b>  |
| Ubicación           | Pedro Muñoz – Ciudad Real - España  |
| Tipo societario     | Sociedad limitada   |
| Duración            | Ilimitada   |
| Actividad           | Fabricación, compra, venta y distribución de productos semielaborados de la madera y fabricación de mobiliario de uso doméstico |
| Inscripción         | Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 2414, Folio 211, Hoja C-25813   |
| NIF                 | B15767007   |
| LEI                 | 959800G6RL0K93DEYK63  |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Denominación social | <b>Compañía Energética para el Tablero, S.A.</b>   |
| Ubicación           | A Coruña / Cuenca / Soria - España   |
| Tipo societario     | Sociedad anónima   |
| Duración            | Ilimitada  |
| Actividad           | Instalación, desarrollo, operación y gestión de plantas de producción de energía térmica o eléctrica<br>Fabricación de envases, embalajes industriales y otros accesorios hechos de madera de todas clases o de paneles de fibras o partículas |
| Inscripción         | Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 3.417, Folio 86, Hoja C-47.575   |
| NIF                 | A82321068  |
| LEI                 | 959800AXCKGVQ3382D64   |

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Denominación social | <b>Aserpal, S.A.</b> |
|---------------------|----------------------|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Ubicación       | Vilasantar - A Coruña - España  |
| Tipo societario | Sociedad anónima  |
| Duración        | Ilimitada   |
| Actividad       | Fabricación y comercialización de productos semielaborados de la madera, chapas, tableros y maderas mejoradas |
| Inscripción     | Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 1.312, Folio 40, Hoja C-8.961   |
| NIF             | A15166630   |
| LEI             | 959800Z29FAJLNPAU140  |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Denominación social | <b>Channel Veneers, S.L.</b>   |
| Ubicación           | España   |
| Tipo societario     | Sociedad limitada  |
| Duración            | Ilimitada  |
| Actividad           | Servicios de intermediación y representación de terceros en el comercio de los productos de la madera. |
| Inscripción         | Registro Mercantil de A Coruña, al Tomo 2.265, Folio 29, Hoja C-23.314                                 |
| NIF                 | B15705965  |
| LEI                 | 959800TQ6271B4WHLK27   |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Denominación social | <b>Losán Solid Wood, S.A.</b>  |
| Ubicación           | Soria - España   |
| Tipo societario     | Sociedad anónima   |
| Duración            | Ilimitada  |
| Actividad           | Fabricación del aserrado, cepillado y preparación industrial de la madera. |
| Inscripción         | Registro Mercantil de Soria, al Tomo 200, Folio 12, Hoja SO-3.639          |
| NIF                 | A42210484  |
| LEI                 | 9598004XABFM1BGJQQ57   |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Denominación social | <b>Losán Benelux B.V.</b>                                 |
| Ubicación           | Emmen - Holanda   |
| Tipo societario     | Sociedad limitada   |
| Duración            | Ilimitada   |
| Actividad           | Recubrimiento de tableros de madera                       |
| Inscripción         | Registro Mercantil de Países Bajos con el número 34178214 |
| NIF                 | NL 811025834B01   |
| LEI                 | 7245003U5422VIY6U486                                      |

|                     |                                     |
|---------------------|-------------------------------------|
| Denominación social | <b>Oak Hill Veneer Inc</b>          |
| Ubicación           | Troy - Pensilvania - Estados Unidos |
| Tipo societario     | Sociedad limitada                   |

|             |  |
|-------------|--|
| Duración    | Ilimitada  |
| Actividad   | Fabricación de productos estratificados de madera y la venta, importación, exportación y transformación o producción de chapas de madera |
| Inscripción | Certificado de Incorporación expedido por el secretario del Estado de Pennsylvania   |
| NIF         | 1000072775   |
| LEI         | 9845002C8FF40B0M2A24   |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Denominación social | <b>Losán Romanía, Srl</b>  |
| Ubicación           | Brasov - Rumania   |
| Tipo societario     | Sociedad limitada  |
| Duración            | Ilimitada  |
| Actividad           | Fabricación de productos estratificados de madera y la venta, importación, exportación y transformación o producción de chapas de madera |
| Inscripción         | Registro Mercantil de Brasov, con numero J08/163/1999  |
| NIF                 | 11452974   |
| LEI                 | 52990041HASJ5P05ZT06   |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Denominación social | <b>Losán Depot, Srl</b>   |
| Ubicación           | Bucarest - Rumania  |
| Tipo societario     | Sociedad limitada   |
| Duración            | Ilimitada   |
| Actividad           | Comercialización de productos estratificados de madera y materiales de construcción |
| Inscripción         | Registro Mercantil de Brasov, con numero J08/1230/2013                              |
| NIF                 | 32139008  |
| LEI                 | 52990049E8I5DJLCV824  |

|                     |  |
|---------------------|--|
| Denominación social | <b>Agronova, Srl</b>                                   |
| Ubicación           | Corabia - Rumania                                      |
| Tipo societario     | Sociedad limitada                                      |
| Duración            | Ilimitada  |
| Actividad           | Cultivo de cereales, leguminosas y plantas oleaginosas |
| Inscripción         | Registro Mercantil de Brasov, con numero J08/2363/2006 |
| NIF                 | 19088039   |
| LEI                 | 529900GEE92ZM94RF187                                   |

## 2.3. Visión general del negocio del Emisor y de los garantes

### 2.3.1 Resumen de las actividades y modelo de negocio del Grupo Losán

Losán está formado por un conjunto de compañías dedicadas a la fabricación y comercialización de una amplia variedad de productos derivados de la madera. El Grupo cuenta con casi 60 años de trayectoria, que le han permitido convertirse en un referente nacional e internacional en el sector.

Desde el inicio en 1964 como una pequeña empresa de carpintería en la localidad gallega de Curtis, el Grupo no ha parado de crecer, aumentando la gama de productos y las instalaciones. Actualmente cuenta con seis (6) centros de producción en España y cuatro (4) entre Europa y América, desde los que abastece a más de tres mil (3.000) clientes en casi noventa (90) países.

En estas plantas, Losán desarrolla su actividad de fabricación de tablero aglomerado y contrachapado, melaminas, fabricación de chapas de madera, producción de tablas y tablones de madera aserrada, suelos de madera natural, papel decorativo y pallet block. Además, cuenta con instalaciones de cogeneración y biomasa destinadas a la generación de electricidad y al aprovechamiento de la energía térmica para los procesos productivos.

La diversidad de productos que el Grupo ofrece actualmente, fabricados en distintos centros productivos y puntos geográficos, es fruto de una estrategia de expansión internacional y de diversificación de sus líneas de negocio, orientadas principalmente a la fabricación productos de mayor valor añadido.

Desde el año 2016, el Grupo Losán ha invertido más de 190 millones de euros en la creación de nuevos centros productivos y líneas de negocio, así como a la mejora y el impulso de negocios existentes.

Actualmente el Grupo cuenta con 1.600 empleados, de los cuales algo más de 900 se encuentran en España.

### 2.3.2 Historia del Grupo Losán

La trayectoria del Grupo Losán está marcada por una serie de hitos y fechas clave que han dirigido el devenir y el desarrollo del Grupo. Entre dichos hitos, cabe destacar los siguientes:

- **1964:** Fundación de la compañía Industrias Losán por los hermanos Manuel, Luis y Emilio López Sánchez como una pequeña carpintería en la localidad de Curtis, A Coruña. Esa iniciativa familiar es el punto de partida de una de las empresas referentes en el sector de la madera.
- **1970:** Puesta en marcha de la primera planta productiva del Grupo, localizada en Curtis (A Coruña) dedicada a la transformación de tableros de madera para la industria del mueble
- **1984:** Adquisición de Pina, S.A. en la provincia de Cuenca con el objetivo de fabricar tablero aglomerado

- **1989:** Apertura de Tableros Losán, S.A. en Soria, la segunda fábrica del Grupo destinada a la producción de tablero aglomerado
- **1991:** Apertura de Aserpal, fábrica de chapa de madera natural en Curtis
- **1998:** Adquisición de Componentes Losán, en Ciudad Real, con la que Losán comienza a fabricar producto terminado (muebles)
- **2001 a 2006:** Se produce la internacionalización del grupo tras la apertura de fábricas en Rumanía, Chile y Holanda
- **2008:** Apertura de fábrica en Troy (Pensilvania - Estados Unidos) dedicada a la fabricación de chapa de madera
- **2017:** Apertura del aserradero Losán Solid Wood en Soria
- **2017-2019:** Remodelación integral del centro productivo de Pina, S.A. en Cuenca
- **2019:** Puesta en funcionamiento de la planta de tableros de contrachapado de Villabrázaro (Zamora) y lanzamiento de una línea de fabricación de suelos de madera natural
- **2021:** Entrada en funcionamiento de una línea de impresión digital en Curtis. Es la primera impresora digital industrial instalada en España en empresas del sector del recubrimiento del tablero

#### **Ejercicio 2022:**

En el ejercicio 2022 el Grupo ha llevado a cabo diferentes actuaciones en materia de inversiones destinadas al crecimiento y diversificación del negocio y la mejora de la eficiencia energética, entre las que cabe destacar las siguientes:

- Entrada en funcionamiento de la línea de negocio de Palletblock para la elaboración de tacos para pallets con residuos de madera. Esta línea permite ampliar el ciclo de economía circular en las instalaciones productivas de Cuenca.
- Inicio de la ampliación de la planta de fabricación de contrachapado de chopo en Villabrázaro.

En el ámbito económico, Losán ha obtenido a inicio del ejercicio 2022 el apoyo financiero temporal del “Fondo de Apoyo a la Solvencia de Empresas Estratégicas (FASEE)”, gestionado a través de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI), con el objetivo de reforzar la solvencia tras la afectación económica causada por la pandemia.

### **2.3.2 Fortalezas y ventajas competitivas del Grupo Losán**

#### **1. Diversificación de centros de producción, líneas de negocio y productos**

La estrategia anteriormente comentada, de expansión internacional y diversificación de líneas de negocio y centros productivos ha permitido al Grupo registrar un crecimiento sostenido en los últimos años, alcanzando los 345 millones de euros de ventas consolidadas y EBITDA 33,6 millones de euros en el año 2022.

## 2. Red comercial y ventas internacionales

Losán dispone de una amplia red comercial que abarca toda la geografía en los cinco continentes, en la búsqueda permanente allí donde existan clientes potenciales para la venta/distribución de nuestros productos, y con conocimiento y experiencia en cada uno de los mercados en los que operamos.

El 50% de las ventas consolidadas del ejercicio 2022 fueron realizadas fuera de España.

El Grupo mantiene activos más de tres mil clientes, evitando la concentración o dependencia tanto en la venta como en el riesgo de cobro.

## 3. Posiciones geográficas estratégicas

Losán es un actor global de productos madereros, posicionándose en el principio de la cadena de valor con buen acceso a la principal fuente de materia prima por la situación geográfica de sus fábricas, el consiguiente ahorro del elevado coste que conlleva el transporte de la madera como materia prima bruta. El acceso a la materia prima proviene de:

- Regiones de Reservas Forestales claves en España, principalmente en la Comunidad de Castilla-León y Castilla la Mancha.
- Rumanía: Acceso a las frondosas europeas, básicamente haya y roble europeo, abastecimiento a la fábrica situada en Brasov/Rumanía
- Estados Unidos: acceso a las especies americanas, básicamente nogal, cerezo y roble americano que abastecen a la fábrica situada al norte de Estados Unidos, en Pensilvania, próxima a la frontera con Canadá.
- Madera Reciclada: empleada en la elaboración de tablero aglomerado de partículas. El acceso a este tipo de madera reciclada se realiza mediante la recogida en los puntos situados en los centros de reciclaje de las grandes ciudades.

## 4. Respeto al medio ambiente

Desde el Grupo se promueve la gestión forestal sostenible y el esfuerzo para que el impacto medioambiental de los procesos productivos sea lo más reducido posible, siendo pioneros en economía circular en la industria maderera, convirtiendo los residuos en recursos, y los recursos en energía.

En 2022 se reciclaron en las instalaciones del Grupo en España más de 260.000 toneladas de madera procedente de puntos limpios, contribuyendo a reducir el consumo de madera virgen. Losán ha sido pionero en implementar plantas de cogeneración al lado de las plantas de producción, minimizando el impacto ambiental gracias al aprovechamiento del calor residual de la combustión para el abastecimiento del proceso productivo. Además, algunas de las instalaciones cuentan con plantas de biomasa que aprovechan los residuos forestales (corteza, podas, etc) como combustible para generar electricidad.

Losán utiliza materias primas certificadas con el estándar internacional FSC de Cadena de Custodia, y con el certificado PEFC, que garantizan la gestión forestal sostenible de los bosques.

Industrias Losán, S.A. ha sido la primera empresa del sector en España en obtener la Certificación de Gestión Ambiental ISO 14001, en enero 2001; mientras que los centros productivos de Soria y Cuenca se encuentran, actualmente, en proceso de implantación de las ISO 14001 Y 50001.

## **5. Contribución al desarrollo local**

La ubicación de los centros productivos en España, próxima a grandes masas boscosas, coinciden con zonas geográficas del interior peninsular, escasamente pobladas, fenómeno que recientemente se ha venido en denominar “la España vaciada”. Los municipios donde se ubican las plantas de Losán cuentan con una densidad de población muy inferior a la media de España, entorno a un 70% menos.

La renta media de estos municipios es también inferior a la renta media española, en torno a un 24% menos, llegando a ser en algunos casos casi un 34% más reducida.

El Grupo contribuye al desarrollo socioeconómico de estas zonas, a través de la generación de empleos (tanto directos como indirectos) al fortalecimiento del tejido industrial local, a través de la cadena de proveedores y a fijar población en los municipios donde se ubican los centros.

## **6. Personas - Equipo directivo y personal muy cualificado**

El equipo humano ha sido y es la clave diferencial del negocio. Por ello, el Grupo está comprometido en continuar proporcionando empleo de calidad y oportunidades de desarrollo al mayor número posible de personas.

Losán cuenta con 1.600 empleados en todo el mundo, de los cuales el 27% son mujeres, un porcentaje alto para un sector altamente masculinizado. El 94% de la plantilla de Losán cuenta con contratos indefinidos, y en el caso de las mujeres el porcentaje sube hasta el 96%. La antigüedad media de la plantilla alcanza los 10 años.

## **7. Innovación**

La innovación forma parte del ADN del Grupo Losán de cara a adecuarse a las necesidades del mercado a la mayor brevedad. En este sentido, el Grupo ha invertido alrededor de 21 millones de euros en I+D+i en los últimos 15 años de cara a ampliar la gama de productos y ganar competitividad en el mercado.

Entre los principales proyectos de I+D+i que ha acometido el Grupo destacan la entrada en funcionamiento de la línea de impresión digital. Es la primera impresora digital industrial instalada en España en empresas del sector del recubrimiento del tablero, la cual supone una apuesta por la Industria 4.0 de la impresión.



### 2.3.3 Líneas de negocio del Grupo Losán

El Grupo Losán desarrolla sus actividades en varias líneas de negocio relacionadas con el sector de la madera:

- **Melaminas:** Amplia gama de diseños y acabados en tableros de melaminas, material que ofrece múltiples posibilidades para crear espacios y llevar a cabo proyectos de decoración e interiorismo.
- **Chapa:** Amplia variedad de sollados y caras de chapa de madera natural.
- **Tableros:** Diferentes gamas de tablero para carpintería y construcción, incluyendo tablero aglomerado y contrachapado. Natura es una de las últimas colecciones de productos que se ha lanzado al mercado. Se compone de un tablero recubierto de chapa de madera natural sobre el que se aplica una textura de alta profundidad con rodillo caliente, un innovador proceso desarrollado por Losán.
- **Paneles y componentes:** Paneles de tablero rechapado para diferentes usos, fabricados a partir de una amplia gama de soportes cubiertos con chapas de madera con distintos acabados y barnizados.
- **Suelos:** Amplia gama de colecciones de suelos y paredes de madera natural de la máxima calidad, con diferentes tamaños y de fácil instalación.
- **Tabla:** Losán cuenta con una de las líneas de aserrado más modernas de España, Losán Solid Wood, que consta de descortezadora, perfiladora, clasificadora, tratamiento fitosanitario y de secado, desempallillado y embalado. El Grupo produce una gran variedad de tablas y tablones de madera para fabricación de palés y embalajes, construcción o carpintería y mueble.
- **Contrachapado.** El Grupo dispone de distintas líneas de productos de contrachapado, creando híbridos con los que mejorar las prestaciones del producto a través de las distintas especies de madera. También dispone de tablero ignífugo. El tablero contrachapado NEXT GEN es un híbrido desarrollado por Losán, que combina madera de chopo y eucalipto para ofrecer una mejor performance frente a los productos actuales del mercado.
- **Impresión digital:** desde el año 2021 Losán cuenta con una línea de impresión digital, siendo la primera empresa puramente digital dedicada a la producción de papel decorativo para muebles, revestimientos, puertas y otros materiales de construcción.
- **Pallet Block.** Nueva línea de producción destinada a la fabricación de bloques de palés a partir de madera 100% reciclada.
- **Energía:** El Grupo dispone de 6 plantas, 4 de cogeneración con gas natural y 2 con biomasa, destinadas a la generación de electricidad y al aprovechamiento de la energía térmica para el secado de la madera. Asimismo, el Grupo dispone de 8,9 Mwh instalados en plantas fotovoltaicas y conexión a la Red de Calor Soria.

### 2.4 Estados financieros consolidado del Emisor

Se aportan como **Anexo 2** al Documento Base Informativo las cuentas anuales consolidadas y auditadas del Emisor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022.

Al 31 de diciembre de 2021 no se había llevado a cabo la reorganización societaria mencionada en el punto 2.1.1 del presente DBI, por lo que las cifras expresadas como comparativo en las cuentas anuales auditadas del Emisor, corresponden a un perímetro de consolidación diferente. Se trata por tanto de cifras no comparables.

Las cuentas anuales consolidadas correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 incluyen una salvedad en su informe de auditoría asociado al siguiente aspecto:

*“El criterio de formulación de las cuentas anuales consolidadas utilizado por los administradores del grupo no se ajusta al contenido del artículo 16.4 de las vigentes normas de formulación de cuentas anuales consolidadas, en lo relativo a la incorporación en la cuenta de pérdidas y ganancias de la totalidad de las operaciones de las sociedades dependientes correspondientes al ejercicio 2022, en lugar de incluir únicamente aquellas realizadas a partir de la fecha de incorporación al grupo de las citadas sociedades dependientes. El efecto de lo anterior supone que el resultado consolidado del ejercicio debería incrementarse y las reservas consolidadas disminuirse en 7,4 millones de euros, siendo nulo el efecto en el patrimonio neto del balance consolidado.”*

En este sentido, los administradores del Grupo han tomado la decisión de formular las presentes cuentas anuales incluyendo en la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada la totalidad de operaciones de las sociedades dependientes desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2022. Las razones, excepcionales, que justifican la inclusión de la totalidad de operaciones de la sociedad dominante y sociedades dependientes durante el ejercicio 2022 han sido las siguientes:

- Los administradores del Grupo Losán han llevado a cabo una reorganización sociedad del Grupo bajo una única sociedad *holding* cabecera (Losán Gestión Integral, S.L.) con el único objetivo de simplificar la estructura del Grupo de cara a mostrar una imagen unitaria, mejorar la eficiencia financiera y separar los sectores de actividad.
- A pesar de que la reorganización societaria se formalizó a finales del ejercicio, no se ha producido un cambio en el control efectivo de las sociedades dependientes que conforman el perímetro de consolidación desde el 1 de enero de 2022. Esto es, se mantiene idéntica estructura de propiedad y dirección manteniéndose la misma unidad de decisiones durante todo el ejercicio.
- Los administradores del Grupo tienen intención de reflejar la realidad económica de las operaciones realizadas durante la totalidad del ejercicio 2022, independientemente de la estructura societaria bajo la cual se encuentren.
- Los administradores del Grupo tienen como objetivo aportar una visión global de las cifras y entidad del Grupo Losán en aras de facilitar la comprensión de la actividad del Grupo a los usuarios de dicha información

## 2.5 Salvedades en las cuentas anuales individuales de las Garantes

Adicionalmente a la salvedad incluida en el informe de auditoría sobre las cuentas anuales del Emisor descrita en el punto anterior, los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales correspondientes a los ejercicios cerrados de 2021 y 2022 de las Garantes Componentes Losán, S.L., Losán Romania, S.R.L. y Agronova, S.R.L., incluyen salvedades asociadas a los siguientes aspectos:

#### **Componentes Losán, S.L.**

##### Ejercicio 2022

Activación de créditos fiscales por pérdidas compensables que ascienden a 678.000 € que no cumplen criterios exigidos por la normativa contable.

##### Ejercicio 2021

Activación de créditos fiscales por pérdidas compensables que ascienden a 678.000 € que no cumplen criterios exigidos por la normativa contable.

#### **Losán Romania, S.R.L.**

##### Ejercicio 2022

Ausencia de informe de valoración externo sobre los terrenos y construcciones.

##### Ejercicio 2021

- Ausencia de informe de valoración externo sobre los terrenos y construcciones.
- Pagos anticipados a proveedores con antigüedad superior a 3 años.

#### **Agronova, S.R.L.**

##### Ejercicio 2022

- Ausencia de informe de valoración externo sobre los terrenos y construcciones.
- Gasto de alquiler incorrectamente capitalizado como mayor valor del activo.

##### Ejercicio 2021

- Ausencia de informe de valoración externo sobre los terrenos y construcciones.
- Gasto de alquiler incorrectamente capitalizado como mayor valor del activo.

## **2.6 Magnitudes financieras – análisis financiero**

En este apartado se expresan las principales magnitudes financieras asociadas a los estados financieros consolidados del Emisor, así como de la sociedad Agronova, S.R.L., la cual, se encuentra fuera del perímetro de consolidación del Emisor, si bien actúa como garante del presente Programa y la emisión de Pagarés al amparo del mismo.

A cierre del ejercicio 2021 todavía no se había llevado a cabo la reorganización societaria, por lo que la estructura y las obligaciones de consolidación difieren de las aplicables a 31 de diciembre de 2022. Así, a efectos de obtener cifras comparables, los datos correspondientes al ejercicio 2021 corresponden al ejercicio teórico de consolidación realizado bajo las premisas de la misma estructura societaria que al cierre del ejercicio 2022.

| Rentabilidad (euros)            | 2022        |            |             | 2021                      |           |             | Variación % |
|---------------------------------|-------------|------------|-------------|---------------------------|-----------|-------------|-------------|
|                                 | Holding     | Agronova   | Total Grupo | Holding                   | Agronova  | Total Grupo |             |
| Facturación                     | 344.569.604 | 14.603.422 | 359.173.026 | 345.261.145               | 9.813.593 | 355.074.738 | 1,15%       |
| Margen Bruto                    | 42%         | 67%        | 43%         | 44%                       | 73%       | 45%         | -4,81%      |
| EBITDA                          | 33.570.727  | 9.342.713  | 42.913.440  | 42.156.604                | 6.554.927 | 48.711.531  | -12%        |
| Margen EBITDA                   | 9,7%        | 64,0%      | 11,9%       | 12,2%                     | 66,8%     | 13,7%       | -12,91%     |
| EBIT (Resultado de explotación) | 16.594.386  | 4.214.090  | 20.808.476  | 26.243.093                | 1.731.057 | 27.974.150  | -26%        |
| Gastos financieros              | -9.745.572  | -819.611   | -10.565.184 | -8.305.759                | -902.475  | -9.208.234  | 15%         |
| Resultado antes de impuestos    | 7.100.334   | 3.409.358  | 10.509.692  | 25.871.675 <sup>(1)</sup> | 828.582   | 26.700.257  | -61%        |

<sup>(1)</sup> El resultado antes de impuestos a cierre de 2021 incluye 7,8 mill.€ correspondientes a resultados positivos por enajenaciones de instrumentos financieros que no supusieron flujo de caja

| Estructura de activo y endeudamiento (euros)          | 2022        |            |             | 2021        |            |             | Variación % |
|---|-------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|-------------|
|   | Holding     | Agronova   | Total Grupo | Holding     | Agronova   | Total Grupo |             |
| Total de activo                                       | 361.634.474 | 42.054.878 | 403.689.352 | 382.310.102 | 41.092.896 | 423.402.998 | -5%         |
| Activo No Corriente                                   | 243.995.775 | 36.074.779 | 280.070.554 | 232.511.657 | 35.317.094 | 267.828.751 | 5%          |
| Activo Corriente                                      | 117.638.698 | 5.980.099  | 123.618.797 | 149.798.446 | 5.775.802  | 155.574.248 | -21%        |
| Patrimonio Neto (PN)                                  | 28.919.375  | 16.409.639 | 45.329.014  | 26.542.420  | 15.612.167 | 42.154.587  | 8%          |
| Patrimonio Neto Ajustado (PN Ajustado) <sup>(1)</sup> | 75.498.680  | 16.409.639 | 91.908.319  | 37.253.619  | 15.612.167 | 52.865.786  | 74%         |
| Deuda Financiera Total (DFT) <sup>(2)</sup>           | 186.805.260 | 9.678.053  | 196.483.312 | 213.637.867 | 8.305.075  | 221.942.942 | -11%        |
| Deuda Financiera Neta (DFN) <sup>(3)</sup>            | 169.211.828 | 9.486.767  | 178.698.595 | 190.217.850 | 7.417.314  | 197.635.164 | -10%        |
| PN Ajustado / DFT                                     | 40%         | 170%       | 47%         | 17%         | 188%       | 24%         | 96%         |
| DFN / EBITDA  | 5,04        | 1,02       | 4,16        | 4,51        | 1,13       | 4,06        | 0,11        |
| EBITDA/Intereses                                      | 3,44        | 11,40      | 4,06        | 5,08        | 7,26       | 5,29        | -1,23       |

<sup>(1)</sup> Incluye préstamos participativos y convertibles (46,6 mill.€ a 31/12/2022; 10,7 mill.€ a 31/12/2021)

<sup>(2)</sup> Excluye préstamos participativos y convertibles (46,6 mill.€ a 31/12/2022; 10,7 mill.€ a 31/12/2021)/ deuda por efectos comerciales, export y factoring <sup>(\*)</sup>

<sup>(3)</sup> Excluye préstamos participativos y convertibles/ deuda por efectos comerciales, export y factoring <sup>(\*)</sup>/ tesorería y activos líquidos equivalentes

<sup>(\*)</sup> deuda con contrapartida en el activo, que no supondrá salida de caja

## 2.7 Información sobre la financiación del Grupo

Desde el 2016 hasta la actualidad, Losán ha llevado a cabo una estrategia basada en la diversificación de sus líneas de negocio, orientadas principalmente a la fabricación de productos de mayor valor añadido. Además, ha llevado a cabo la remodelación integral de instalaciones de algunas líneas de negocio ya existentes. Estas actuaciones han supuesto un importante esfuerzo inversor para el Grupo, el cual ha requerido de la solicitud de financiación ajena.

En este sentido, el Grupo dispone de préstamos formalizados con diversos organismos y entidades que ofrecen financiación destinada a proyectos de innovación y desarrollo de procesos industriales, así como financiación cuyo objetivo es el apoyo de las inversiones realizadas por el Grupo para el establecimiento de nuevas sociedades y líneas de negocio.

La estructura de endeudamiento del Grupo está compuesta, al 31 de diciembre de 2022, en más de un 41% por deuda institucional, de cual alrededor del 20% se corresponde con deuda subordinada. Adicionalmente, el Grupo dispone de un préstamo sindicado y varios préstamos sindicados-ICO e ICO que representan un porcentaje de aproximadamente el 17% del total de

su deuda financiera total. El 42% restante se corresponde con leasings o proveedores de inmovilizado, pólizas de crédito, líneas circulantes y otros préstamos bilaterales.

Dentro de la deuda institucional, se incluyen préstamos por valor de 32,5 millones de euros, cuya finalidad principal ha sido la de contribuir a la financiación de las inversiones consistentes en la construcción y puesta en marcha de las instalaciones productivas de la Sociedad en la nueva planta de Tableros Losán en Villabrázaro (Zamora), así como la modernización de la planta productiva de Soria.

Por otra parte, se incluyen en este epígrafe préstamos por valor de 12 millones de euros, cuya finalidad principal ha sido contribuir a la financiación de las inversiones consistentes en la renovación de las instalaciones productivas Pina S.A, en su planta de Fuentes, Cuenca.

Asimismo, se incluyen en este epígrafe préstamos por valor 14 millones de euros, cuya finalidad principal ha sido contribuir a la financiación de las inversiones consistentes en la creación de la nueva línea de negocio Pallet Block, en la planta de Fuentes, Cuenca.

Finalmente, en esta tipología de deuda, se encuentra la financiación SEPI.

#### **Información sobre la financiación SEPI**

Durante los ejercicios 2020 y 2021, cinco sociedades del Grupo solicitaron apoyo financiero al “Fondo de Apoyo a la Solvencia de Empresas Estratégicas” creado a través del Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, cuya gestión se realiza a través de la Sociedad Estatal de Participaciones Industriales (SEPI), a través de un Consejo Gestor. El objetivo del Fondo es aportar apoyo público temporal para reforzar la solvencia empresarial de compañías no financieras afectadas por la pandemia del COVID-19.

Con fecha 19 de enero de 2022 se formalizó el “Acuerdo de Apoyo Financiero Público Temporal” entre el Fondo y la SEPI e Industrias Losán S.A, la cual actúa a su vez como agente y representante de las restantes “Sociedades Beneficiarias”: Aserpal S.A., Tableros Losán S.A., Compañía Energética para el Tablero S.A. y Pina S.A. El acuerdo de préstamo fue elevado a público en la misma fecha ante el Notario de Madrid, Don Francisco Miras Ortiz bajo el número 163 de su protocolo (el “**Préstamo SEPI**”).

El importe de la financiación concedida a Industrias Losán S.A. es de 35.000.000 euros. Esta cuantía se compone de un préstamo de carácter participativo a los efectos del artículo 20 del RDL 7/1996, por importe de 21.567.334,30 euros, con vencimiento entre el 2024 y 2028 siendo su amortización principal en 2028 y un préstamo de carácter ordinario por importe de 13.432.665,70 euros con vencimiento en su totalidad en 2027.

La financiación se destina a cubrir las necesidades operativas y financieras de las Sociedades Beneficiarias, contribuyendo así a restaurar el deterioro económico y financiero sufrido por las compañías a causa de la pandemia, y garantizando la solvencia y viabilidad de las compañías a largo plazo.

Como consecuencia de la firma del Préstamo SEPI se otorgaron las siguientes garantías:

- a) Garantía personal solidaria del Emisor, Tableros Losán, S.A., Channel Veneers, S.L., Compañía Energética para el Tablero, S.A., Pina, S.A., Aserpal, S.A., Componentes Losán, S.L. e Industrias Losán, S.A.

- b) Pignoración en favor del Fondo de Apoyo a la Solvencia del 100% de las acciones/participaciones sociales del Emisor, Tableros Losán, S.A., Channel Veneers, S.L., Compañía Energética para el Tablero, S.A., Pina, S.A., Aserpal, S.A., Componentes Losán, S.L. e Industrias Losán, S.A.
- c) Pignoración sobre bonos de Banco Santander, S.A.
- d) Pignoración de los derechos de crédito derivados de las cuentas bancarias frente a Industrias Losán, S.A.
- e) Pignoración de los derechos de crédito derivados de las relaciones intragrupo frente al Emisor, Aserpal, S.A. y Tableros Losán, S.A.
- f) Escritura de hipoteca mobiliaria sobre las marcas nacionales de Industrias Losán, D. Manuel López Sánchez y D. Emilio López Sánchez.
- g) Promesa de hipoteca de primer rango (o, en último caso, de igual rango) otorgada por el Industrias Losán, S.A., Aserpal, S.A., Tableros, S.A., Compañía Energética para el Tablero, S.A., Pina, S.A. y Componentes Losán, S.L. sobre los activos inmobiliarios gravados y los activos inmobiliarios libres de cargas que se identifican en el **Anexo 3**.

El presente Programa y la emisión de Pagarés al amparo del mismo ha sido autorizado por SEPI actuando en nombre y representación del Fondo de Apoyo a la Solvencia de Empresas Estratégicas.

### **Préstamos Sindicados '09 y '12**

Diversas sociedades integrantes del Grupo Losán, firmaron los préstamos sindicados señalados a continuación:

- “Contrato de Financiación '09” contrato de financiación mercantil por importe máximo de 78.414.500 euros formalizado el 6 de octubre de 2009 y del que son beneficiarios Industrias Losán, S.A, Aserpal, S.A, Tableros Losán, S.A. y Pina, S.A. en su tramo A y exclusivamente Industrias Losán, S.A. en su tramo B.
- “Contrato de Crédito '12”; contrato de crédito mercantil por importe máximo inicial de 10.315.813 euros formalizado el 20 de diciembre de 2012 y del que es beneficiario en exclusiva Industrias Losán, S.A.

Estos contratos de préstamo sindicado han sido novados el 12 de mayo de 2014 y el 21 de marzo de 2018. El vencimiento de los préstamos mencionados se sitúa en marzo del año 2025.

### **Préstamo Sindicado ICO-Covid-19**

El 17 de junio de 2020, Industrias Losán S.A y Aserpal S.A firmaron un contrato de financiación por importe conjunto de 18.789.605 euros al amparo de los contratos Línea ICO Avaes COVID 19, suscritos entre el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y las entidades acreedoras con el objeto de implementar el plan de ayudas aprobadas en virtud del Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020 de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID 19. Este contrato de financiación queda estructurado en dos tramos:

- Un Tramo A por importe de 5.167.804 euros con la finalidad de financiar el pago de las cuotas de amortización ordinaria previstas en los contratos de financiación existentes.



- Un Tramo B por importe de 13.621.801 euros destinado a financiar las necesidades de liquidez y capital circulante para hacer frente al impacto económico del COVID 19, incluyendo obligaciones financieras corrientes de las líneas de confirming y financiación de importaciones.

El vencimiento de los préstamos mencionados se sitúa en junio de 2028 y figuran como garantes el resto de las compañías del Grupo.

### **Préstamos ICO-Covid-19**

El préstamo más relevante dentro de esta tipología es el formalizado el 17 de junio de 2020 por Channel Veneers, S.L. por importe de 4.316.459,95 euros, al amparo de los contratos Línea ICO Avaes COVID 19, suscritos entre el Instituto de Crédito Oficial (ICO) y las entidades acreedoras con el objeto de implementar el plan de ayudas aprobadas en virtud del Real Decreto Ley 8/2020 de 17 de marzo de 2020 de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID 19. Este contrato de financiación tiene como destino el financiar las necesidades de liquidez y capital circulante para hacer frente al impacto económico del COVID 19, incluyendo obligaciones financieras corrientes de las líneas de confirming y financiación de importaciones.

### **3. Denominación completa de la emisión de valores**

Programa de Pagarés Losán 2023.

### **4. Personas responsables**

D. José Luís Lázaro Alcántara, en nombre y representación de Losán, asume la responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo de incorporación de valores, conforme a la autorización otorgada por el Consejo de Administración del Emisor, en su reunión de 30 de junio de 2023.

D. José Luís Lázaro Alcántara, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el Documento Base Informativo es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **5. Funciones del Asesor Registrado del MARF**

Andersen Tax & Legal Iberia, S.L.P. es una sociedad constituida bajo derecho español, con domicilio social en la calle de Pintor Sorolla, número 1, 46002 de Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia al Tomo 3.997, Libro 1.309, Folio 192, Sección 8ª y Hoja V-17.732, con C.I.F. B-46356481 y LEI 959800M3PTD81PRSWP78, admitida por el MARF para el ejercicio de las funciones de Asesor Registrado en el Mercado conforme a la Instrucción Operativa 3/2023 (“**Andersen**” o el “**Asesor Registrado**”).

Andersen, ha sido la entidad designada como Asesor Registrado del Emisor. De esta forma, Andersen se ha comprometido a colaborar con el Emisor al objeto de que éste pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar sus emisiones al MARF, actuando como interlocutor especializado entre ambos, MARF y Losán, y como medio

para facilitar la inserción y el desenvolvimiento de la misma en el nuevo régimen de negociación de los Pagarés.

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

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

Andersen, entidad designada como Asesor Registrado de Losán, asesorará a éste: (i) en la incorporación al MARF de los Pagarés que emita, (ii) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan al Emisor por su participación en el MARF, (iii) en la elaboración y presentación de la información financiera y empresarial requerida por la normativa del MARF y (iv) al objeto de que la información cumpla con las exigencias de esta normativa.

En su condición de Asesor Registrado, Andersen con motivo de la solicitud de incorporación de los Pagarés al MARF:

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

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

- (i) revisará la información que el Emisor prepare para remitir al MARF con carácter periódico o puntual, y verificará que la misma cumple con las exigencias de contenido y plazos previstos en la normativa;
- (ii) asesorará al Emisor acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que éste haya asumido al incorporar los Pagarés al MARF, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos para evitar el incumplimiento de las 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; y
- (iv) gestionará, atenderá y contestará las consultas y solicitudes de información que el MARF le dirija en relación con la situación del Emisor, la evolución de su actividad, el nivel de cumplimiento de sus obligaciones y cuantos otros datos el MARF considere relevantes.



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

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

## 6. Saldo vivo máximo

El importe máximo del Programa de Pagarés será de VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (25.000.000 €) nominales.

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

## 7. Descripción del tipo y la clase de los valores. Nominal unitario

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

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

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de CIEN MIL EUROS (100.000 €), por lo que el número máximo de pagarés vivos en cada momento emitidos con cargo al presente Programa no podrá exceder de DOSCIENTOS CINCUENTA (250).

## 8. Legislación aplicable y jurisdicción de los valores

Los Pagarés se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a los mismos. En particular, se emiten de conformidad con 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 (“**Ley de Sociedades de Capital**”), y la LMVSI, en su redacción vigente y demás normativa concordante.

Los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid tendrán jurisdicción exclusiva para el conocimiento de cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con los Pagarés.

El Documento Base Informativo de Incorporación de Pagarés es el requerido por la Circular 2/2018, de 4 de diciembre, del MARF, sobre la incorporación y exclusión de valores en el MARF.

## **9. Representación mediante anotaciones en cuenta**

Los Pagarés a emitir que se incorporen al MARF al amparo Programa de Pagarés estarán representados por anotaciones en cuenta, tal y como está previsto por los mecanismos de negociación en el MARF en el que se solicitará su incorporación, siendo Iberclear con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, junto con sus entidades participantes, la encargada de su registro contable, de acuerdo con lo dispuesto: (i) en el artículo 8.3 de la LMVSI; y (ii) en el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre.

## **10. Divisa de la emisión**

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

## **11. Orden de prelación**

Los Pagarés emitidos tendrán la garantía personal de los Garantes. En consecuencia, serán el Emisor y los Garantes de forma solidaria, quienes respondan con todo su patrimonio frente a los inversores en virtud de los Pagarés.

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

## **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 Pagarés emitidos 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 13, 14 y 16 siguientes.

La fecha de desembolso de los Pagarés emitidos coincidirá con la fecha de emisión de los mismos, y el valor efectivo de los mismos será abonado al Emisor por la Entidad Colaboradora (conforme este término se encuentra definido en el apartado 15 siguiente) o por los inversores, según el caso, a través del Agente de Pagos (conforme este término se encuentra

definido en el apartado 15 siguiente), en la cuenta que éste le indique en cada fecha de emisión.

Se podrá expedir por la Entidad Colaboradora o por el Emisor, según sea el caso, un certificado de adquisición, nominativo y no negociable. Dicho documento acreditará provisionalmente la suscripción de los pagarés 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 por parte del MARF del Documento Base Informativo.

Al tratarse de un Programa de Pagarés de tipo continuo, los Pagarés podrán emitirse, suscribirse e incorporarse al MARF al amparo del presente Documento Base Informativo cualquier día durante la vigencia del mismo. No obstante, el Emisor se reserva la posibilidad de no emitir Pagarés cuando lo estime oportuno, de acuerdo con las necesidades de tesorería del Emisor o porque encuentre condiciones de financiación más ventajosas, o por cualquier otro motivo.

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

### **14. Tipo de interés nominal. Indicación del rendimiento y método de cálculo**

El tipo de interés nominal anual se fijará en cada emisión. Los Pagarés se emitirán al tipo de interés acordado entre 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 entre los 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 las siguientes fórmulas:

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

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

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

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

Siendo:

N= importe nominal del pagaré

E = importe efectivo del pagaré

n = 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 10 días el plazo del mismo.

*[Continúa en la siguiente página]*

**VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES**  
(Plazo inferior al año)

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

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

| Tipo Nominal (%) | (Plazo inferior al año)   |             |                  |                           |             |                  | (Plazo igual al año)      |             |                   | (Plazo a más de un año)   |             |                  |
|------------------|---------------------------|-------------|------------------|---------------------------|-------------|------------------|---------------------------|-------------|-------------------|---------------------------|-------------|------------------|
|                  | 90 DÍAS                   |             |                  | 180 DÍAS                  |             |                  | 365 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 (%) | -30 días (euros) |
| 0,25             | 99.938,39                 | 0,25        | -6,84            | 99.876,86                 | 0,25        | -6,83            | 99.750,62                 | 0,25        | -6,82             | 99.501,19                 | 0,25        | -6,81            |
| 0,50             | 99.876,86                 | 0,50        | -13,66           | 99.754,03                 | 0,50        | -13,63           | 99.502,49                 | 0,50        | -13,60            | 99.006,10                 | 0,50        | -13,53           |
| 0,75             | 99.815,41                 | 0,75        | -20,47           | 99.631,50                 | 0,75        | -20,39           | 99.255,58                 | 0,75        | -20,32            | 98.514,69                 | 0,75        | -20,17           |
| 1,00             | 99.754,03                 | 1,00        | -27,26           | 99.509,27                 | 1,00        | -27,12           | 99.009,90                 | 1,00        | -26,99            | 98.026,93                 | 1,00        | -26,72           |
| 1,25             | 99.692,73                 | 1,26        | -34,02           | 99.387,34                 | 1,26        | -33,82           | 98.765,43                 | 1,25        | -33,61            | 97.542,79                 | 1,25        | -33,19           |
| 1,50             | 99.631,50                 | 1,51        | -40,78           | 99.265,71                 | 1,51        | -40,48           | 98.522,17                 | 1,50        | -40,18            | 97.062,22                 | 1,50        | -39,58           |
| 1,75             | 99.570,35                 | 1,76        | -47,51           | 99.144,37                 | 1,76        | -47,11           | 98.280,10                 | 1,75        | -46,70            | 96.585,19                 | 1,75        | -45,90           |
| 2,00             | 99.509,27                 | 2,02        | -54,23           | 99.023,33                 | 2,02        | -53,70           | 98.039,22                 | 2,00        | -53,18            | 96.111,66                 | 2,00        | -52,13           |
| 2,25             | 99.448,27                 | 2,27        | -60,93           | 98.902,59                 | 2,27        | -60,26           | 97.799,51                 | 2,25        | -59,60            | 95.641,61                 | 2,25        | -58,29           |
| 2,50             | 99.387,34                 | 2,52        | -67,61           | 98.782,14                 | 2,53        | -66,79           | 97.560,98                 | 2,50        | -65,98            | 95.175,00                 | 2,50        | -64,37           |
| 2,75             | 99.326,48                 | 2,78        | -74,28           | 98.661,98                 | 2,79        | -73,29           | 97.323,60                 | 2,75        | -72,31            | 94.711,79                 | 2,75        | -70,37           |
| 3,00             | 99.265,71                 | 3,03        | -80,92           | 98.542,12                 | 3,04        | -79,75           | 97.087,38                 | 3,00        | -78,59            | 94.251,96                 | 3,00        | -76,30           |
| 3,25             | 99.205,00                 | 3,29        | -87,55           | 98.422,54                 | 3,30        | -86,18           | 96.852,30                 | 3,25        | -84,83            | 93.795,46                 | 3,25        | -82,15           |
| 3,50             | 99.144,37                 | 3,55        | -94,17           | 98.303,26                 | 3,56        | -92,58           | 96.618,36                 | 3,50        | -91,02            | 93.342,27                 | 3,50        | -87,93           |
| 3,75             | 99.083,81                 | 3,80        | -100,76          | 98.184,26                 | 3,82        | -98,94           | 96.385,54                 | 3,75        | -97,17            | 92.892,36                 | 3,74        | -93,64           |
| 4,00             | 99.023,33                 | 4,06        | -107,34          | 98.065,56                 | 4,08        | -105,28          | 96.153,85                 | 4,00        | -103,27           | 92.445,69                 | 3,99        | -99,28           |
| 4,25             | 98.962,92                 | 4,32        | -113,90          | 97.947,14                 | 4,34        | -111,58          | 95.923,26                 | 4,25        | -109,32           | 92.002,23                 | 4,24        | -104,85          |
| 4,50             | 98.902,59                 | 4,58        | -120,45          | 97.829,00                 | 4,60        | -117,85          | 95.693,78                 | 4,50        | -115,33           | 91.561,95                 | 4,49        | -110,35          |

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

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

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).

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

#### 15. Entidad Colaboradora, Agente de Pagos y entidades depositarias

La entidad partícipe que colabora en el presente Programa de Pagarés (“**Entidad Colaboradora**”) a la fecha del Documento Base Informativo es Link Securities, S.V., S.A., con NIF: A80298110 y con domicilio social en Calle Juan Esplandiú, n.º 15, 28007 - Madrid.

El Emisor y la Entidad Colaboradora ha firmado un contrato de colaboración para el Programa de Pagarés, que incluye la posibilidad de vender a terceros.

Asimismo, el Emisor podrá suscribir otros contratos de colaboración con terceras entidades para la colocación de las emisiones de los Pagarés, lo que será, en su caso, comunicado al MARF mediante la correspondiente comunicación de otra información relevante.

GVC GAESCO, S.V. S.A., con NIF: A-62132352 y con domicilio social en Calle Fortuny 17, 28010 Madrid actuará asimismo como agente de pagos (el “**Agente de Pagos**”).

Sin perjuicio de que Iberclear será la entidad encargada del registro contable de los Pagarés, no hay una entidad depositaria de los Pagarés designada por el Emisor. Cada suscriptor de los Pagarés designará, de entre las entidades participantes en Iberclear, en qué entidad deposita los Pagarés. Los inversores que no dispongan de cuentas abiertas en Iberclear, podrán, en su caso, participar en los Pagarés a través de cuentas puente en Euroclear Bank, S.A./N.V. (Euroclear) y Clearstream Banking, Société Anonyme, Luxembourg (Clearstream).



## **16. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores. Fecha y modalidades de amortización**

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

Los Pagarés que se emitan al amparo del presente Programa podrán tener un plazo de amortización, de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta (730) días naturales (veinticuatro (24) meses). A estos efectos, días hábiles hace referencia a aquellos días en los que está operativo T2 (*Transeuropean Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*), excepto por aquellos días en los que, sin perjuicio de que sea un día hábil conforme a T2, son festivos en la ciudad de Madrid.

Sin perjuicio de lo que establecer el epígrafe 19, 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 el Agente de Pagos la entidad encargada de ello, quien no asume obligación ni responsabilidad alguna en cuanto al reembolso por parte del Emisor de los Pagarés a su vencimiento.

En el caso de que el reembolso coincidiera con un día inhábil según el calendario T2 (*Transeuropean Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*) se demorará el reembolso al primer día hábil posterior, sin que este supuesto pueda tener efecto sobre el importe que deba satisfacerse.

## **17. Plazo válido en el que se puede reclamar el reembolso del principal**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.964 del Código Civil, la acción para exigir el reembolso del nominal de los Pagarés prescribirá a los cinco (5) años.

## **18. Plazo mínimo y máximo de emisión**

Tal y como se ha indicado anteriormente, durante la vigencia del Documento Base Informativo se podrán emitir e incorporar al MARF Pagarés, que podrán tener un plazo de amortización de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta (730) días naturales (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 de 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 Pagarés que se prevé emitir.



## 21. Garantía

Los titulares de los Pagarés emitidos por el Emisor bajo el Programa de Pagarés cuentan con una garantía corporativa de los Garantes, personal, abstracta, incondicional e irrevocable a primer requerimiento otorgada por los Garantes (la “**Garantía**”) para garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones, tanto presentes como futuras (ya sean existentes como eventuales o contingentes, solidarias o mancomunadas o cualesquiera otras) asumidas por el Emisor derivadas de los Pagarés, del Documento Base Informativo y de cualesquiera otros documentos relacionados con la emisión de los Pagarés, a su vencimiento ordinario o anticipado, en los más amplios términos, incluyendo el principal y los intereses ordinarios o moratorios de los Pagarés, las comisiones, los impuestos, los gastos a cargo del Emisor, las costas judiciales, y cualesquiera otros importes asumidos por el Emisor en virtud de los Pagarés, del Documento Base Informativo y de cualesquiera otros documentos relacionados con la emisión de los Pagarés (las “**Obligaciones Garantizadas**”).

Los Garantes asumen solidariamente la obligación de pagar a los titulares de los Pagarés, a primer requerimiento, los importes a ellos debidos por el Emisor como consecuencia de cualquier incumplimiento del Emisor de las Obligaciones Garantizadas, hasta un máximo de **VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (25.000.000 euros)**.

La garantía ha sido constituida mediante documento privado (el “**Documento de Garantía**”), habiendo sido suscrito el mismo por personas especialmente facultadas y/o apoderadas para ello de los Garantes y del Emisor.

Cada titular de los Pagarés podrá exigir el cumplimiento de la Garantía a primer requerimiento en cualquier momento en el que se haya producido el vencimiento o incumplimiento de las Obligaciones Garantizadas, para ello, bastará con que cualquier titular de los Pagarés presente por escrito a cualesquiera de los Garantes un requerimiento de pago indicando el código ISIN del Pagaré en cuestión a la siguiente dirección: C/ Casares Quiroga 9, Bajo - 15008 - A Coruña, acreditando fehacientemente su titularidad del número de Pagarés que corresponda mediante la entrega de un certificado emitido en la fecha de requerimiento por la entidad participante en IBERCLEAR en la que el titular de los Pagarés que requiere el pago haya depositado los Pagarés de su titularidad. Asimismo, el titular de los Pagarés que requiera el cumplimiento de la Garantía deberá proporcionar copia del requerimiento de pago tanto a Andersen Tax & Legal Iberia, S.L.P. en su condición de Asesor Registrado, como a GVC Gaesco S.V. S.A. en su condición de Agente de Pagos, en la misma fecha en la que haya remitido dicho requerimiento a la Garante, en las siguientes direcciones: a) para Andersen, C/ Velázquez, nº110, 28006 – Madrid; y b) para GVC Gaesco S.V. S.A., C/ Fortuny, nº17, 28010 – Madrid. Cada titular de los Pagarés que requiera el pago de las Obligaciones Garantizadas a cualquiera de las Garantes podrá hacerlo por cualquier medio fehaciente que acredite la recepción del requerimiento por la Garante o Garantes en cuestión, así como por el Agente de Pagos (e.g. requerimiento notarial, burofax por reclamación de deuda), sin que ninguna de las Garantes o el Agente de Pagos pueda exigir al titular de los Pagarés en cuestión que se le requiera mediante determinada forma o con cualesquiera formalidades. En dicho requerimiento constará (i) el número de Pagarés de los que la persona física o jurídica sea titular; (ii) copia del certificado emitido en la fecha de requerimiento por la entidad participante en IBERCLEAR en la que el titular de los Pagarés que requiere el pago haya depositado los Pagarés de su titularidad; (iii) el incumplimiento de la Obligación Garantizada que haya tenido lugar; (iv) la cantidad cuyo pago es requerida a la Garante o Garantes en cuestión; (v) un desglose de los conceptos que

conforman dicha cantidad (cantidades debidas por el Emisor en concepto de principal, intereses, intereses moratorios, comisiones etc.); y (vi) la cuenta bancaria de su titularidad donde requiere que la Garante o Garantes requeridas (a través del Agente de Pagos) haga el pago de las Obligaciones Garantizadas correspondientes a los Pagarés de su titularidad. Recibido dicho requerimiento y a través del Agente de Pagos, la Garante o Garantes requeridas pagarán al titular de los Pagarés de que se trate en la cuenta corriente que éste designe, la cantidad solicitada dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción por la Garante o Garantes en cuestión del requerimiento. Los titulares de los Pagarés tendrán el derecho de solicitar copias del Documento de Garantía indistintamente al Emisor o a los Garantes, a través del Agente de Pagos, previa presentación del certificado de titularidad correspondiente, siendo a cargo del Emisor cualesquiera costes se deriven de la ejecución de la Garantía.

Los datos identificativos de los Garantes constan en el apartado 2.2 de este Documento Base Informativo.

## **22. Fiscalidad de los valores**

A los Pagarés les será de aplicación el régimen fiscal general vigente en cada momento para las emisiones de valores en España. A continuación, se expone el régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y transmisión de los Pagarés en España a fecha de este Documento Base. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones de los impuestos implicados en los regímenes tributarios forales de concierto y convenio económico, 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.

Este extracto no pretende ser una descripción comprensiva de todas las consideraciones de orden tributario que pudieran ser relevantes en cuanto a una decisión de adquisición de los Pagarés, ni tampoco pretende abarcar las consecuencias fiscales aplicables a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como, por ejemplo, las entidades financieras, las entidades exentas del impuesto sobre sociedades, las instituciones de inversión colectiva, los fondos de pensiones, las cooperativas, las entidades en régimen de atribución de rentas, etc.) pueden estar sujetos a normas especiales.

Se recomienda que los inversores interesados en la adquisición de los Pagarés 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.

### **22.1 Imposición directa sobre los rendimientos generados como consecuencia de la tenencia, transmisión, amortización o reembolso de los Pagarés.**

#### **A. Inversores residentes en España a efectos fiscales**

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los inversores residentes fiscales en territorio español.

A estos efectos, sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición (los “CDI”) firmados por España, se considerarán residentes fiscales en España (i) las entidades residentes en territorio español conforme al artículo 8 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la “LIS”); (ii) los contribuyentes personas físicas que tengan su residencia habitual en España, tal y como se define en el artículo 9 de la 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 (la “LIRPF”); (iii) los residentes en el extranjero miembros de misiones diplomáticas españolas, oficinas consulares españolas y otros cargos oficiales, en los términos del artículo 10 de la LIRPF; (iv) las personas físicas de nacionalidad española que, cesando su residencia fiscal en España, acrediten su nueva residencia fiscal en un paraíso fiscal, tanto durante el período impositivo en el que se produzca el cambio de residencia como en los 4 años siguientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la LIRPF.

Asimismo, el presente apartado se aplica a aquellos otros inversores que, aun no siendo residentes fiscales en territorio español, sean contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (el “IRnR”) y actúen a través de un establecimiento permanente en España, así como a aquellos inversores personas físicas, residentes en otros estados miembros de la Unión Europea (siempre que no lo sean de un territorio calificado reglamentariamente como paraíso fiscal) e igualmente contribuyentes por el IRnR, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias y opten por tributar en calidad de contribuyentes por el IRPF: (i) que los rendimientos obtenidos en territorio español procedentes del trabajo y de actividades económicas alcancen, al menos, el 75% de la totalidad de su renta en el ejercicio, siempre que tales rentas hayan tributado efectivamente por el IRnR durante el período impositivo; o (ii) que la renta obtenida durante el ejercicio en España haya sido inferior al 90% del mínimo personal y familiar que le hubiese correspondido de haber sido residente en España, siempre que dicha renta haya tributado efectivamente por el IRnR y que la renta obtenida fuera de España haya sido, asimismo, inferior a dicho mínimo; todo ello, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46 del 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 (la “LIRnR”).

#### *A.1 Personas físicas*

- Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

En el supuesto de que los inversores sean personas físicas residentes a efectos fiscales en España, la tributación por los rendimientos producidos vendrá determinada por la LIRPF, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo.

Tal y como se indica en el artículo 91.2 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas, en los activos financieros con rendimientos implícitos (como es el caso de los Pagarés), la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión, reembolso, amortización o canje, tendrá la consideración de rendimiento implícito de capital mobiliario y, tanto si la diferencia es positiva como negativa, se integrará en la base imponible del ahorro del ejercicio en que se produzca la venta o amortización. Si el valor de transmisión, reembolso, amortización o canje es superior al valor de suscripción o adquisición, la diferencia positiva tributará al tipo impositivo vigente en cada momento, actualmente un 19% para los primeros 6.000 euros de rentas de ahorro obtenidas por la

persona física, un 21% desde 6.000 euros hasta 50.000,00 euros, un 23% desde 50.000,00 euros hasta 150.000,00 euros y un 26% a partir de este importe.

Asimismo, estos rendimientos quedarán sujetos a retención al tipo vigente en cada momento, siendo esta retención del 19%.

La base para el cálculo de la retención, de acuerdo con lo establecido en el artículo 93 del Reglamento del impuesto, estará constituida por la diferencia positiva entre el valor de la amortización, reembolso o transmisión y el valor de adquisición o suscripción, sin reducir el importe de los gastos accesorios que, no obstante, si serán computados para la cuantificación del rendimiento, siempre y cuando dichos gastos sean justificados adecuadamente.

Si el valor de transmisión, reembolso, amortización o canje es inferior al valor de suscripción o adquisición, la diferencia negativa se compensará con los rendimientos de capital mobiliario positivos obtenidos en el ejercicio. Si el resultado de dicha compensación fuera negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de las ganancias patrimoniales que integren en ese mismo ejercicio la base imponible del ahorro con el límite del 25% y, si tras dicha compensación quedase saldo negativo, el mismo se podrá compensar en los 4 años siguientes en el mismo orden.

Los rendimientos negativos derivados de transmisiones de activos financieros, cuando el contribuyente hubiera adquirido activos financieros homogéneos dentro de los 2 meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, se integrarán a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

- Impuesto sobre el Patrimonio

Están sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter general, las personas físicas que tengan su residencia habitual en España sin perjuicio de lo que resulte de aplicación de los CDI suscritos en España. El Impuesto sobre el Patrimonio se estableció por la Ley 19/1991, de 6 de junio y fue materialmente exigible hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por el que, sin derogar el referido impuesto, se eliminó la obligación efectiva de contribuir.

Sin embargo, la Ley 11/2020, de 30 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021 ha restablecido, con carácter indefinido, derogando así el Real Decreto-ley 13/2011 hasta entonces vigente. Así pues, quedan sujetos a dicho impuesto, desde el 1 de enero de 2021, los valores o derechos que recaigan sobre éstos en los términos previstos en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la "LIP"). Con carácter general, hay un mínimo exento de 700.000 euros, sin perjuicio de lo que hayan establecido, en su caso, las Comunidades Autónomas, ya que las mismas tienen competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones que deberán ser consultadas.

En ausencia de una normativa específica aprobada al efecto por cada Comunidad Autónoma, el artículo 28 de la LIP fija un mínimo exento de 700.000 euros para el ejercicio 2020 y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 3,5%.

En este sentido, los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Pagarés, en cuanto valores admitidos a negociación en un mercado organizado, se valorarán por su valor de negociación medio del cuarto trimestre de cada año, publicado anualmente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Igualmente, conforme a la Ley 19/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, las personas físicas que adquieran los valores o derechos sobre los mismos por herencia, legado o donación estarán sometidos al Impuesto de acuerdo con las normas estatales, forales y autonómicas que sean de aplicación según sea el lugar de residencia habitual del adquirente.

#### A.2 Personas jurídicas

En caso de que los inversores sean personas jurídicas residentes a efectos fiscales en España, la tributación por los rendimientos producidos vendrá determinada por la LIS, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (el “RIS”).

En base a las normas citadas, las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades, procedentes de los Pagarés, se integrarán en su base imponible en el período impositivo en el que se devenguen. Asimismo, se integrarán en su base imponible los gastos inherentes a la adquisición o suscripción de los Pagarés, en la forma prevista en el artículo 10 y siguientes de la LIS.

Dichas rentas no estarán sometidas a retención, de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 q) del RIS, al cumplir dichos valores los requisitos siguientes:

- Estar representados mediante anotaciones en cuenta; y
- Negociarse en un mercado secundario oficial de valores español o en el MARF.

De no cumplirse cualquiera de los requisitos anteriores, los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de los activos estarán sometidos a una retención del 19% en la actualidad.

La base para el cálculo de la retención estará constituida por la diferencia positiva entre el valor de amortización, reembolso o transmisión y el valor de adquisición o suscripción (sin reducir el importe de los gastos accesorios).

Por otra parte, las personas jurídicas no están sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio, ni son sujetos pasivos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

#### B. Inversores no residentes en España a efectos fiscales

El presente apartado analiza el tratamiento fiscal aplicable a los inversores no residentes en territorio español, excluyendo a aquellos que actúen en territorio español mediante establecimiento permanente. Este apartado será igualmente aplicable, con carácter general, a aquellos inversores personas físicas que adquieran la condición de residentes fiscales en

territorio español, como consecuencia de su desplazamiento a dicho territorio y que, cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 93 de la LIRPF, opten por tributar por el IRnR durante el período impositivo en que tenga lugar el cambio de residencia fiscal y los 5 ejercicios siguientes.

Cuando los inversores sean personas físicas o jurídicas no residentes en España, la tributación por los rendimientos producidos vendrá determinada por la LIRnR, y su Reglamento, aprobado por el Real Decreto 1776/2004, de 30 julio (el “**RIRnR**”), sin perjuicio de lo dispuesto en los CDI en el caso de que éstos resulten aplicables y por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del Impuesto sobre Patrimonio, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido, y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria.

Asimismo, debe tenerse en cuenta lo establecido en la disposición adicional primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito (la “**Ley 10/2014**”) y el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se establecen las obligaciones de información respecto de determinadas operaciones con Deuda Pública del Estado, participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda.

#### *B.1 Con establecimiento permanente*

En el supuesto de inversores no residentes que operen en España con establecimiento permanente, el rendimiento generado por esos títulos constituye una renta más que debe de integrarse en la base imponible del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, cuyo cálculo se establece en el artículo 18 de la LIRnR.

En general, y con las salvedades previstas en dicho impuesto, el régimen tributario aplicable a estos rendimientos coincide con el establecido para las personas jurídicas residentes en territorio español descrito en el apartado A2 anterior.

#### *B.2 Sin establecimiento permanente*

De acuerdo con lo previsto en el apartado 3.d) y 6 de la disposición adicional primera de la Ley 10/2014, las rentas derivadas de los Pagarés, obtenidas por no residentes fiscales en territorio español que operen en él sin mediación de establecimiento permanente, estarán exentas de tributación en el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la deuda pública en el artículo 14 de la LIRnR. En consecuencia, el rendimiento obtenido no estará sometido a retención a cuenta del citado impuesto cuando los inversores hayan acreditado su residencia fiscal en el extranjero mediante el correspondiente certificado válido a efectos fiscales españoles.

En caso de no acreditar en forma y plazo la residencia fiscal en el extranjero, se aplicará el tipo de retención del 19%. Los inversores no residentes que, teniendo derecho a aplicar la exención comentada, no hubieran podido acreditar su residencia fiscal en los términos indicados anteriormente (y que, por tanto, hayan soportado una retención o ingreso a cuenta), podrán solicitar de las autoridades fiscales españolas la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre de 2010.



- Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los convenios para evitar la doble imposición, están sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio, 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 de IRPF, que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, de bienes situados o derechos ejercitables en el mismo.

El Impuesto sobre el Patrimonio se estableció por la Ley 19/1991, de 6 de junio y fue materialmente exigible hasta la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por el que, sin derogar el impuesto, se eliminó la obligación efectiva de contribuir.

Sin embargo, la Ley 11/2020, de 30 de diciembre de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021 ha restablecido, con carácter indefinido, derogando así el Real Decreto-ley 13/2011 hasta entonces vigente. Así pues, quedan sujetos a dicho impuesto los valores o derechos que recaigan sobre éstos en los términos previstos en la LIP. Con carácter general, hay un mínimo exento de 700.000 euros, sin perjuicio de lo que hayan establecido, en su caso, las Comunidades Autónomas, ya que las mismas tienen competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones que deberán ser consultadas.

En ausencia de una normativa específica aprobada al efecto por cada Comunidad Autónoma, el artículo 28 de la LIP fija un mínimo exento de 700.000 euros para el ejercicio 2021 y una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 3,5%.

Los Pagares titularidad de personas físicas no residentes se computarán aplicando los mismos criterios de valoración indicados para las personas físicas residentes.

No obstante, y de acuerdo con la normativa aplicable, están exentos de tributación en el IP los titulares no residentes de Pagares cuyos rendimientos estén exentos de tributación en el IRNR.

- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Igualmente, conforme a la Ley 19/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, los bienes o derechos que se transmitan por herencia, legado o donación a favor de personas físicas, situados o que puedan ejercitarse o cumplirse en España, tributarán en España por este Impuesto en sede de beneficiario, cualquiera que sea la residencia del transmitente y del beneficiario, de acuerdo con las normas estatales y autonómicas, en su caso, sin perjuicio de lo que resulte de los convenios para evitar la doble imposición. El tipo impositivo variará dependiendo de diversas circunstancias.

## 22.2 Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los Pagares

La adquisición y, en su caso, posterior transmisión de los Pagares 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.

### **23. Publicación del Documento Base Informativo**

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

### **24. Descripción del sistema de colocación y, en su caso, suscripción de la emisión**

#### Colocación por la Entidad Colaboradora

La Entidad Colaboradora podrá actuar como intermediario de la colocación de los Pagarés, sin perjuicio de lo cual la Entidad Colaboradora podrá suscribir Pagarés en nombre propio.

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

El importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión así colocada se determinarán mediante acuerdo entre el Emisor y la Entidad Colaboradora. Los términos de dicho acuerdo serán confirmados mediante el envío de un documento que recoja las condiciones de la emisión que será remitido por el Emisor a la Entidad Colaboradora.

En caso de que una emisión de Pagarés se suscriba originariamente por la Entidad Colaboradora para su posterior transmisión a los inversores finales, se deja constancia de que el precio será el que libremente se acuerde entre los interesados, que podría no coincidir con el precio de emisión (es decir, con el importe efectivo).

#### Emisión y suscripción de los Pagarés directamente por inversores

Igualmente, se prevé la posibilidad de que inversores finales que tengan la consideración de clientes profesionales (de acuerdo con lo previsto en el artículo 194 de la LMVSI o la norma que lo sustituya y en la normativa equivalente en otras jurisdicciones) y a inversores cualificados (tal y como estos se definen en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005 o la norma que lo sustituya y en la normativa equivalente en otras jurisdicciones) puedan suscribir los Pagarés directamente del Emisor, siempre dando cumplimiento a cualesquiera requisitos que pudieran derivarse de la legislación vigente.

En tales casos, el importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión así acordada serán los pactados por el Emisor y los inversores finales de que se trate con ocasión de cada emisión concreta.



**25. 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, auditoría y otros servicios al emisor con ocasión de la emisión/incorporación de los pagarés ascienden a un total de ciento tres mil EUROS (103.000 €), sin incluir impuestos, incluyendo tasas de MARF e Iberclear.

**26. Incorporación de los valores**

**26.1. Solicitud de incorporación de los valores al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo de incorporación**

Se solicitará la incorporación de los valores descritos en el Documento Base Informativo (los Pagarés) en el MARF. El Emisor se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que los Pagarés coticen en dicho mercado en un plazo máximo de siete (7) días hábiles a contar desde cada fecha de emisión, que coincidirá, como se ha indicado anteriormente, con la fecha de desembolso.

La fecha de incorporación de los Pagarés al MARF deberá ser, en todo caso, una fecha comprendida dentro del periodo de vigencia del Documento Base Informativo y anterior a la fecha de vencimiento de los respectivos Pagarés. En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos del retraso a MARF y se harán públicos los motivos del retraso, así como cualquier otra información relevante, a través de la correspondiente comunicación de otra información relevante, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir el Emisor.

MARF adopta la estructura jurídica de un sistema multilateral de negociación (SMN), en los términos previstos en el artículo 68 y siguientes de la LMVSI, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de los valores de renta fija.

El Documento Base Informativo constituye el documento requerido en la Circular 2/2018 de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija.

Ni el MARF, ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), ni la Entidad Colaboradora han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido del Documento Base Informativo, de las cuentas anuales auditadas del Emisor, de las cuentas auditadas consolidadas del Grupo Losán y requeridos por la Circular 2/2018, 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 íntegramente y cuidadosamente el Documento Base Informativo con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los Pagarés.

El Emisor hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la incorporación, permanencia y exclusión de los Pagarés en el MARF, según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando cumplirlos.

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.

## **26.2. Publicación de la incorporación de los Pagarés**

Se informará de la incorporación de los Pagarés a través de la página web del 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 Pagarés a emitir bajo el presente Programa de Pagarés.

---

En Curtis (A Coruña), a 1 de agosto de 2023

Como responsable del Documento Base Informativo:

---

D. José Luís Lázaro Alcántara  
*En nombre y representación de*  
**LOSÁN GESTIÓN INTEGRAL, S.L.**

**EMISOR****Losán Gestión Integral, S.L.**

Calle Casares Quiroga 9 Bajo

15008, La Coruña

**ENTIDAD DIRECTORA Y ENTIDAD COLABORADORA**

Link Securities, S.V., S.A.

Calle Juan Esplandiú, 15

28007, Madrid

**ASESOR REGISTRADO****Andersen Tax & Legal Iberia, S.L.P.**

Calle Velázquez, 110

28006, Madrid

**ASESOR LEGAL DEL EMISOR****PricewaterhouseCoopers Tax & Legal, S.L.**

Torre PwC, Paseo de la Castellana, 259 B

28046, Madrid

**AGENTE DE PAGOS****GVC Gaesco, S.V. S.A.**

Calle Fortuny, 17

28010, Madrid

## ANEXO 1

### LISTADO DE SOCIEDADES DEL GRUPO LOSÁN

| RAZÓN SOCIAL                              | CIF                    | PAÍS           | LOCALIDAD          |
|---|------------------------|----------------|--------------------|
| LOSÁN GESTIÓN INTEGRAL, S.L.              | B-15848617             | España         | La Coruña          |
| INDUSTRIAS LOSÁN, S.A.U.                  | A-15038474             | España         | Curtis (La Coruña) |
| PINA, S.A.                                | A-46.068.342           | España         | La Coruña          |
| TABLEROS LOSÁN, S.A.                      | A-46.412.854           | España         | La Coruña          |
| COMPAÑÍA ENERGÉTICA PARA EL TABLERO, S.A. | A-82.321.068           | España         | La Coruña          |
| COMPONENTES LOSÁN, S.L.                   | B-15.867.007           | España         | La Coruña          |
| ASERPAL, S.A.                             | A-15.166.630           | España         | Curtis (La Coruña) |
| CHANNEL VENEERS, S.L.                     | B-15.705.965           | España         | Curtis (La Coruña) |
| LOSÁN SOLID WOOD, S.A.                    | A-42210484             | España         | Soria              |
| TM TABULA, S.L. (*)                       | B-15728124             | España         | La Coruña          |
| LOSÁN ROMANIA, S.R.L.                     | 11452974               | Rumanía        | Brasov             |
| LOSÁN DEPOT, S.R.L.                       | 32139008               | Rumanía        | Brasov             |
| LOSÁN BENELUX B.V.                        | NL<br>811025834B0<br>1 | Países Bajos   | Emmen              |
| OAK HILL VENEER INC.                      | 1000072775             | Estados Unidos | Troy (Pensilvania) |
| LOSÁN MELAPAL, S.R.L. (*)                 | 17059070               | Rumanía        | Brasov             |

(\*) Sin actividad

---

**ANEXO 2**

**CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2022.**

[CCAA INDIVIDUALES DEL EMISOR DE 2021](#)

[CCAA CONSOLIDADAS DEL EMISOR DE 2021](#)

[CCAA INDIVIDUALES DEL EMISOR DE 2022](#)

[CCAA CONSOLIDADAS DEL EMISOR DE 2022](#)

ANEXO 3

ACTIVOS INMOBILIARIOS GRAVADOS CON UNA PROMESA DE HIPOTECA

| DETALLE ACTIVOS GRAVADOS CON PROMESA DE HIPOTECA   |                        |                                       |  |
|--|------------------------|---------------------------------------|--|
| Información Registral  | Propietario            | Detalle                               | Dirección  |
| Finca nº 9906 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 9908 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 9909 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 9910 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 9911 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 9912 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 9913 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 9915 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 9916 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 1369 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 1373 del Registro de la Propiedad de Betanzos<br>Finca nº 1374 del Registro de la Propiedad de Betanzos | Industrias Losan, S.A. | Terrenos<br>Construcciones<br>Fábrica | y<br>Avenida Emilio Martínez Sánchez, s/n.<br>Curtis (La Coruña) |
| Finca nº 3086 del Registro de la Propiedad de Arzúa<br>Finca nº 5226 del Registro de la Propiedad de Arzúa<br>Finca nº 4249 del Registro de la Propiedad de Arzúa  | Aserpal, S.A.          | Terreno<br>Construcciones<br>Fábrica  | y<br>Ctra N 634, km 576, Lg Sesmonde.<br>Vilasantar (La Coruña)  |
| Finca nº 10962/1999 del Registro de la Propiedad de Cuenca<br>Finca nº 2234 del Registro de la Propiedad de Cuenca<br>Finca nº 11382 del Registro de la Propiedad de Cuenca  | Pina, S.A.             | Terreno<br>Construcciones<br>Fábrica  | y<br>Carretera Tarancón a Teruel, km 96.<br>Fuentes (Cuenca)     |



|  |                         |                                      |   |  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|---|--|
| Finca nº 17891 del Registro de la Propiedad de Alcázar de S. Juan nº 2 | Pina, S.A.              | Terreno<br>Construcciones<br>Fábrica | y | Avenida Juan Carlos I, n96. Pedro Muñoz (Ciudad Real)      |
| Finca nº 17971 del Registro de la Propiedad de Alcázar de S. Juan nº 2 | Componentes Losan, S.L. | Terreno                              |   | Avenida Juan Carlos I, n96. Pedro Muñoz (Ciudad Real)      |
| Finca nº 8581 del Registro de la Propiedad de Soria nº 1               | Tableros Losan, S.A.    | Terreno<br>Construcciones<br>Fábrica | y | Carretera Sagunto a Burgos, km 352, Soria (Soria)          |
| Finca nº 3920 del Registro de la propiedad de Benavente                | Tableros Losan, S.A.    | Terreno<br>Construcciones<br>Fábrica | y | Polígono Industrial "La Marina" s/n. Villabrázaro (Zamora) |
| Finca nº 47246 del Registro de la propiedad de A Coruña nº 2           | Industrias Losan, S.A.  | Oficina                              |   | Calle Casares Quiroga, 9 Bajo. La Coruña                   |
| Finca nº 47244 del Registro de la propiedad de A Coruña nº 3           | Industrias Losan, S.A.  | Oficina                              |   | Calle Casares Quiroga, 11 Bajo. La Coruña                  |
| Finca nº 23608 del Registro de la propiedad de Soria nº 1              | Tableros Losan, S.A.    | Finca Rústica                        |   | Royo de las Gangas   |
| Finca nº 10794 del Registro de la Propiedad de órdenes                 | Aserpal, S.A.           | Finca Rústica                        |   | Ctra N 634, km 576, Lg Sesmonde. Vilasantar (La Coruña)    |
| Finca nº 27394 del Registro de la Propiedad de Viveiro                 | Industrias Losan, S.A.  | Entresuelo                           |   | Barrio de Junquera, Viveiro (Lugo)                         |
| Finca nº 9907 del Registro de la Propiedad de Betanzos                 | Industrias Losan, S.A.  | Finca                                |   | Avenida Emilio Martínez Sánchez, s/n. Curtis (La Coruña)   |