

substrate AI

SUBSTRATE ARTIFICIAL INTELLIGENCE, S.A.

(Constituida e incorporada en España de acuerdo con la Ley de Sociedades de Capital)

Saldo vivo máximo diez millones de euros (10.000.000 €)

PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAGARES SUBSTRATE AI 2026ren

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

I. INFORMACIÓN GENERAL

Substrate Artificial Intelligence, Sociedad Anónima (“**SUBSTRATE**”, el “**Emisor**”, la “**Sociedad**” o la “**Compañía**” y, junto con las sociedades del grupo del que el Emisor es cabecera, el “**Grupo**”), sociedad limitada constituida bajo la legislación española, con domicilio social en Avda. Real Fábrica de Sedas, 28, 45600 Talavera de la Reina, Toledo (España), inscrita en el Registro Mercantil de Toledo en la Sección 8, hoja TO 48960, Inscripción 61, provista de Código de Identificación Fiscal A-98306228 y de Código LEI 959800K3URS2BMHE3P84.

El Emisor solicitará la incorporación de los pagarés (los “**Pagarés**” o los “**Valores**”) de acuerdo con lo previsto en el presente Documento Base Informativo de Incorporación (el “**DBII**”) en el Mercado Alternativo de Renta Fija (“**MARF**”).

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

Este DBII es el documento requerido por la Circular 1/2025, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija (la “**Circular 1/2025**”).

Los Valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo la llevanza de su registro contable a la Sociedad de Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (“**Iberclear**”) que, junto con sus Entidades Participantes, será la encargada de su registro contable.

Invertir en valores conlleva ciertos riesgos. Lea la sección Factores de Riesgo de este DBII.

MARF no ha efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el presente DBII, ni sobre el contenido de la documentación e información aportada por el Emisor en cumplimiento de la Circular 1/2025, de 16 de junio, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija.

AGENTE DE PAGOS

GVC GAESCO S.V. S.A.

ASESOR REGISTRADO

DIDENDUM EAF S.L.

ENTIDADES COLABORADORAS

LINK SECURITIES, S.V. S.A.

COMISARIO

BONDHOLDERS, S.L.

La fecha de este Documento Base Informativo de Incorporación es 19 de enero de 2026.

II. OTRA INFORMACIÓN

No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los Valores o la posesión o distribución del DBII o de cualquier otro material de oferta en ningún país o jurisdicción donde sea requerida actuación para tal propósito.

El presente DBII no ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta pública de valores. En particular, este DBII no es una oferta pública de venta de valores ni se va a realizar ninguna oferta de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta sea considerada contraria a la legislación aplicable.

En particular, este DBII no constituye un folleto informativo aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores u otra autoridad competente. La emisión de los Valores no constituye una oferta pública sujeta a la obligación de publicar un folleto informativo, de conformidad con lo previsto en Reglamento (UE) n.º 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017 y en la Ley de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión, lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores u otra autoridad competente.

La oferta de los Valores se dirige exclusivamente a inversores cualificados, contrapartes elegibles y clientes profesionales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.(e) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017 y en la Ley de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión.

REGLAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO BAJO MiFID II

EL MERCADO DESTINATARIO SERÁ ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES

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

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

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

Los Pagarés no están destinados a ofrecerse, venderse o ponerse a disposición de ninguna otra forma, ni deben ofrecerse, venderse o ponerse a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“**EEE**”). Se entenderá por “inversor minorista” a estos efectos a cualquier persona a quien una o ambas de las siguientes definiciones es/son aplicable/s:

- (i) Cliente Minorista en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4 (1) de MiFID II;
- (ii) Cliente en el sentido de la Directiva (UE) 2016/97, siempre que no puedan clasificarse como clientes profesionales en función de la definición contenida en el apartado (10) del artículo 4 (1) de MiFID II.

Por esta razón, ninguna información clave ni documentos exigidos por el Reglamento (UE) nº 1286/2014 del Parlamento y el Consejo del 26 de noviembre de 2014 sobre información clave para productos de inversión empaquetados al por menor y basados en seguros (“**Reglamento 1286/2014**”) ha sido preparado para los fines de la oferta o venta de los Pagarés, o para ponerlo a disposición de los inversores minoristas en el EEE y, por lo tanto, cualquiera de esas actividades podría ser ilegal de conformidad con las disposiciones de Reglamento 1286/2014.

RESTRICCIONES DE VENTA EN EL REINO UNIDO

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

RESTRICCIONES DE VENTA EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

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

PROYECCIONES

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

Las proyecciones no constituyen una garantía ni predicen el desempeño futuro, y están supeditadas a riesgos conocidos y desconocidos, a incertidumbres y a otros elementos, como podrían ser los factores

de riesgo establecidos en la sección 1 de este DBII, muchos de los cuales escapan al control del Emisor y/o del Grupo y pueden comportar que el resultado de las operaciones y la situación financiera real del Emisor y/o del Grupo, así como la evolución de los sectores de actividad en los que operan, difieran de forma significativa de lo indicado en las proyecciones recogidas en este DBII. Además, incluso si el resultado de las operaciones y la situación financiera real del Emisor y/o el Grupo, y la evolución de los sectores de actividad en los que operan, fueran coherentes con las proyecciones contenidas en este DBII, ese resultado o evolución puede no ser un indicador del resultado o la evolución en periodos posteriores.

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

III. ÍNDICE DE CONTENIDOS

	Págs.
I. INFORMACIÓN GENERAL	1
II. OTRA INFORMACIÓN	2
III. ÍNDICE DE CONTENIDOS	5
IV. FACTORES DE RIESGO	6
1.1 Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del Emisor o de su sector de actividad	6
1.2 Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores	17
V. INFORMACIÓN DEL EMISOR	19
VI. ASESOR REGISTRADO	22
VII. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN	23
VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA DE PAGARÉS	24
IX. FISCALIDAD	34
X. INFORMACIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN	34
 ANEXO I INFORMACIÓN ADICIONAL DEL EMISOR Y SU NEGOCIO	 36
ANEXO II CUENTAS ANUALES AUDITADAS DE LOS AÑOS 2024 Y 2023	41
ANEXO III CONTRATO DE PRENDAS DE PARTICIPACIONES	42
ANEXO IV MODELO DE REGLAMENTO SINDICATOS DE TENEDORES DE PAGARÉS	43

IV. FACTORES DE RIESGO

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

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos. Los potenciales inversores deben analizar atentamente los riesgos descritos en esta sección, junto con el resto de la información contenida en este DBII antes de invertir en los Pagarés.

Si se materializara cualquiera de los siguientes riesgos, la actividad, la situación financiera, los resultados de explotación del Emisor y de las sociedades del Grupo y la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, de acuerdo con ello, el precio de mercado de los Pagarés podría disminuir, causando una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

El Emisor considera que los factores descritos a continuación representan los riesgos principales o materiales inherentes a la inversión en los Pagarés, pero el impago de los Pagarés en el momento del reembolso puede producirse por otros motivos no previstos o no conocidos. La mayoría de estos factores son contingencias que pueden producirse o no y el Emisor no puede manifestar una opinión sobre la probabilidad de que se produzca cualquiera de dichas contingencias.

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

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

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

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

Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos riesgos podrían tener efecto adverso en el precio de los Pagarés del Emisor, que podrían llevar a una pérdida parcial o total de la inversión realizada.

- **Riesgo de mercado**

Este riesgo puede a su vez subdividirse en diferentes tipos de riesgo:

(i) Exposición al riesgo de tipo de interés

Las variaciones de 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 tipos de interés variable, encareciendo los costes de financiación.

De acuerdo con las estimaciones del Grupo respecto a la evolución de los tipos de interés, así como de sus objetivos en materia de estructura de deuda, la política del Grupo consiste en la suscripción de instrumentos financieros derivados mediante la contratación de coberturas de tipos de interés que mitigan estos riesgos y limitan la volatilidad de los tipos de interés a un determinado rango, realizándose un análisis de sensibilidad para los mismos.

No obstante lo anterior, el Grupo se encuentra expuesto a las variaciones del tipo de interés a que está referenciada su deuda, al mantener parte de la misma referenciada a interés variable. Asimismo, los contratos de cobertura de tipos de interés podrían no cumplir de forma efectiva con su finalidad o conllevar costes financieros adicionales, ya que, si bien aseguran un precio determinado y eliminan la incertidumbre ocasionada por oscilaciones en los tipos, éste puede ser superior al precio de mercado, sin que exista seguridad de que cualquier otro procedimiento de gestión del riesgo vaya a funcionar satisfactoriamente.

(ii) Exposición por riesgo del tipo de cambio

Los riesgos de tipo de cambio se producen principalmente en las siguientes transacciones:

- Deuda denominada en moneda distinta al Euro contratada por el Grupo. Conlleva un impacto en el cierre contable por diferencia entre el tipo de cambio a fecha de cierre de cada ejercicio.
- Pagos a proveedores en proyectos que se cobran en moneda distinta al Euro y que se efectúan en moneda distinta a la moneda de cobro, que suponen un porcentaje muy reducido debido al modelo de negocio.
- Margen procedente de proyectos referenciados en monedas distintas al Euro.

El Grupo está expuesto a las fluctuaciones en los tipos de cambio con motivo del desarrollo de sus actividades en diferentes países fuera del entorno de la Zona Euro.

Las fluctuaciones de los tipos de cambio podrían resultar desfavorables o no para los intereses del Grupo, lo cual podrían traer consigo, en su caso, un impacto negativo en su situación financiera y sus resultados.

(iii) Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el derivado de las necesidades de financiación de la actividad del Grupo, por los desfases temporales entre necesidades y generación de fondos. Se gestiona por el Grupo manteniendo un nivel adecuado de efectivo y valores negociables, así como contratando y manteniendo líneas de financiación de circulante suficientes.

Si el Grupo experimentara cancelaciones significativas o retrasos en la ejecución de grandes proyectos en cartera, su resultado operativo y su situación financiera podrían verse significativamente afectados.

(iv) *Riesgo de crédito*

El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, ocasionando una pérdida económica.

Los activos financieros del Grupo expuestos al riesgo de crédito son:

- Activos financieros no corrientes.
- Instrumentos financieros de cobertura.
- Saldos de deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.
- Activos financieros corrientes.
- Activos financieros incluidos en el efectivo y otros activos líquidos equivalentes.

El importe global de la exposición del Grupo al riesgo de crédito lo constituyen los saldos de dichas partidas.

- **Riesgos relacionados con cambios tecnológicos**

Las tecnologías aplicadas en los distintos sectores en que se encuadran las actividades que SUBSTRATE desarrolla, experimentan una evolución constante. Asimismo, en dichos sectores se utilizan técnicas cada vez más complejas y que se perfeccionan constantemente.

Para mantener e incrementar su competitividad y su negocio, el Grupo debe adaptarse a los avances tecnológicos y conocer las tecnologías existentes en cada momento.

Si el Emisor no reacciona 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.

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

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

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

La situación económica y financiera global y la incertidumbre que se genera, con una disminución en las tasas de crecimiento global actuales, en un contexto marcado por las

turbulencias del sector financiero, la elevada inflación y la inestabilidad geopolítica derivada de conflictos como los de Ucrania o Gaza, podría afectar negativamente el nivel de demanda actual o potencial de los clientes.

En definitiva, 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.

El FMI (informe “Perspectivas de la economía mundial, octubre 2025”) actualizó sus perspectivas para la economía mundial en octubre de 2025, proyecta una desaceleración del crecimiento global a 3.2% en 2025 (desde 3.3% en 2024), con economías avanzadas al 1.5% y emergentes al 4%, advirtiendo de riesgos por incertidumbre y proteccionismo y manteniendo el 3,1% en el 2026.

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

Riesgos Macroeconómicos:

- **Inflación Alta:** Los precios de bienes y servicios están subiendo en muchos países, lo que afecta el costo de vida y puede llevar a políticas que desaceleren la economía.
- **Riesgo de Recesión:** La economía global podría entrar en recesión debido a la inflación y al aumento de las tasas de interés, lo que podría causar desempleo y menos crecimiento.
- **Deuda Pública Alta:** Muchos países tienen niveles altos de deuda, lo que podría llevar a crisis financieras si no se maneja bien.

Riesgos Geopolíticos:

- **Cambios en el poder, los centros económicos y el comercio:** Las nuevas alianzas comerciales y los nuevos centros de inversión están redefiniendo la dinámica del poder mundial.
- **Un panorama tecnológico en rápida evolución y politizado:** Las alianzas cambiantes (basadas en cuestiones de seguridad nacional) y las normativas fragmentadas aumentan la complejidad, mientras que la aparición de nuevos actores en el ámbito de la IA generativa desafía el dominio de Estados Unidos. La competencia geopolítica en IA y otras tecnologías está creando bloques tecnológicos alrededor de EE.UU. y China, lo que pone en peligro la cooperación internacional.
- **Tensiones bélicas:** Las guerras y las tensiones suponen una amenaza creciente para los puntos clave en la cadena de suministros.
- **Crisis Alimentaria:** La falta de alimentos en algunas partes del mundo, exacerbada por conflictos y el cambio climático, podría causar inestabilidad social y migraciones masivas.
- **Competencia por los recursos naturales:** El cambio climático y la creciente demanda de recursos como agua, petróleo y minerales raros podrían aumentar las tensiones entre países y regiones.

Estos riesgos no son los únicos y pueden afectar la economía y la política global, y es importante estar atentos a cómo se desarrollan.

- **Riesgos en los cambios de parámetros regulatorios en el sector de la Inteligencia Artificial**

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

El sector de la Inteligencia Artificial ha crecido sustancialmente, y con él la necesidad de aumentar la carga regulatoria en este campo en rápida evolución. Podría haber cambios en el marco legal de la UE, USA o en otros países donde el Grupo pueda establecer negocios que podrían afectar a la forma en que se desarrollan las tecnologías y soluciones, y/o a la forma en que se manejan los datos.

La necesidad de cumplir con estas normas puede implicar una carga financiera adicional para el Emisor proveniente de sanciones relacionadas con el incumplimiento o costes relacionados con la implementación de procedimientos adicionales para asegurar el cumplimiento de la regulación.

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

- **Revisión potencial por las autoridades fiscales**

Según establece la legislación vigente, los impuestos no pueden considerarse definitivamente liquidados hasta que las declaraciones hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción. A fecha del presente DBII, si bien la Sociedad mantiene abiertos a inspección los últimos cinco ejercicios para el Impuesto sobre Sociedades y los últimos cuatro para el resto de los impuestos, no hay ninguna inspección o comprobación en curso.

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

El emisor tiene aprobada una Política de Conflicto de Interés que forma parte del sistema de gobierno corporativo y tiene por objeto establecer los procedimientos de actuación que deberán seguirse en materia de prevención, o en su caso, tratamiento de los conflictos de interés en los que pudieran encontrarse el accionista, los miembros del Consejo de Administración, Directivos y resto de empleados en sus relaciones con la Compañía, así como respecto de los conflictos que puedan plantearse con clientes, proveedores y otros grupos de interés.

- **Riesgo de concentración de clientes**

El Emisor no muestra concentración de cliente, a cierre 2024 el mayor cliente representaba un 5,20% del total de los ingresos y el top 10 de los clientes a cierre del 2024 representaba un 21%. Sin embargo, al cierre del primer semestre 2025, un cliente representaba el 17% y el top 10 el 54%. La comercialización de los productos que actualmente se están desarrollando y el lanzamiento de nuevos productos en otros segmentos de mercado incrementará el número de clientes, reduciendo de ese modo la concentración de ingresos en un número limitado de ellos.

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Riesgo de litigios y reclamaciones**

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

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

En la actualidad, la Sociedad no tiene conocimiento de la existencia de ningún litigio o reclamación que, de prosperar, pudiera tener un efecto negativo sustancial sobre su situación financiera y/o patrimonial.

- **Riesgo de expansión de negocio nacional e internacional**

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

- **Riesgo de carencia de capacidad financiera futura**

La presencia del Emisor en distintos mercados y proyectos, conlleva un potente esfuerzo económico y de gestión. Por lo tanto, la falta de capacidad financiera constituiría un riesgo evidente que podría tener un impacto negativo en los resultados del Grupo.

Las previsiones de negocio del Emisor recogen necesidades de inversión para los próximos ejercicios que supondrán necesidades de recursos que serán cubiertos mediante ampliaciones de capital o suscripciones de deuda. La no obtención de dicha financiación podría condicionar el cumplimiento del plan de negocio y, por tanto, el crecimiento y evolución económica de la Sociedad

En ese caso, la capacidad futura del Emisor para cumplir las obligaciones comprometidas bajo los contratos de financiación, atender el pago del principal e intereses de la deuda derivada o poder refinanciarla en el caso de que fuera necesario, está condicionada por los resultados del negocio y por otros factores económicos y propios de los sectores en que opera la Sociedad. El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor frente a las distintas entidades financieras podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago y 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 la situación financiera, económica y patrimonial de la Sociedad.

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

La Sociedad realiza y actualiza constantemente su plan de negocios y precisiones para los siguientes ejercicios económicos, basándose, entre otros factores, en el conocimiento y desarrollo esperado de las diversas verticales en las que opera y operará el Grupo y en las expectativas de la evolución futura del mismo.

En caso de que, por causas externas o internas, los resultados reales del Grupo difiriesen sustancialmente de las estimaciones y previsiones realizadas, los resultados, la situación financiera, económica o patrimonial de la Compañía o el precio de cotización de las acciones de la Sociedad podrían verse negativamente afectadas.

- **Riesgo de fraude**

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

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

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

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

Con fecha 22 de julio de 2025, Ethifinance Ratings otorgó una calificación crediticia al emisor (rating) de BB- con perspectiva estable.

Adicionalmente, otorgó una calificación (rating) al programa de pagarés de 10 millones de euros de BB+ por su carácter de secured y el correspondiente análisis de recuperabilidad.

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

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

- **Riesgo de no existencia de contratos de venta plurianuales**

Dado que la actividad que realiza el Grupo está basada en la venta de productos y en la suscripción de contratos anuales con terceros, es habitual que al inicio de cada ejercicio el porcentaje de los ingresos garantizados (cartera) no sea significativo.

- **Riesgo de incorporación al Grupo de sociedades no relacionadas con IA**

El modelo de negocio del Grupo incluye la adquisición de empresas de sectores distintos al de la IA, con el objetivo de incorporar sus soluciones en verticales en las cuales no tenía presencia previamente, dotando al Grupo de capacidad de reinversión a partir de los flujos de caja generados por las entidades adquiridas.

La recuperación de la inversión realizada en estas adquisiciones puede suponer un riesgo para el Grupo, puesto que el equipo directivo no tiene experiencia contrastada en la gestión de negocios de sectores diferentes al tecnológico.

- **Riesgo asociado a que una parte del producto final es desarrollado por sociedades externas**

Los productos del Emisor (“las soluciones”) tienen dos capas de desarrollo. La primera capa tiene que ver con el diseño del producto y la programación de la IA según el problema concreto que solucionar, y la segunda capa tiene que ver con la usabilidad de ese producto, con cómo el cliente final consume esa solución.

El equipo de desarrollo del Emisor centra sus esfuerzos en aquello en lo que realmente aporta valor añadido, la primera capa, mientras que todo lo relacionado con la segunda capa, la que tiene que ver con la usabilidad de las soluciones (desarrollo de app, plataformas, etc.), es subcontratado a otras empresas que tiene más experiencia y más capacidad para hacer un trabajo a alto nivel.

Si bien el objetivo de este sistema de trabajo es que cada capa de desarrollo sea ejecutada por aquel que mejor lo sabe hacer, también genera una serie de riesgos que toda subcontratación de servicios conlleva. En particular, la subcontratación a un tercero de la segunda capa del desarrollo de los productos puede impactar en la calidad de los mismos y en los plazos de inicio de la comercialización de las soluciones, pudiendo todo ello repercutir en la consecución de los objetivos fijados en el Plan de negocio del Grupo.

- **Salida no deseada de personal clave**

La capacidad de la Sociedad para ser competitiva en una industria altamente compleja y exigente se debe, en parte, a contar con un personal directivo y técnico muy experimentado y con buen conocimiento del sector. En particular Lorenzo Serratosa Gallardo y José Iván García han jugado un papel crucial en el crecimiento de la Sociedad desde su fundación, y Bren Worth, Director de Tecnología, es el creador de la tecnología en que se basan los productos desarrollados por la Sociedad. Estas personas son esenciales tanto para el presente como, y sobre todo, para el futuro de la Sociedad, por lo que su pérdida podría tener un efecto negativo sobre el negocio y sus operaciones.

- **Algoritmos defectuosos y fallos en los sistemas de software**

La creciente complejidad de los algoritmos puede dar lugar a fallos y errores dentro del proceso, en su mayoría relacionados con la intervención humana. Las empresas de desarrollo de software continúan creando algoritmos más complejos para seguir siendo competitivas y llegar a nuevos mercados, lo que intensifica el riesgo de fracaso y, por lo tanto, un mayor riesgo de potenciales pérdidas para el negocio.

Es importante tener en cuenta que estos datos dependen en gran medida de plataformas y sistemas de software que también están expuestos a fallos, lo que restringe la capacidad de las compañías para continuar operando con normalidad. Para mitigar este riesgo, el Emisor implementa controles de calidad y sólidos procedimientos para probar los algoritmos, todos ellos dirigidos por ingenieros de software experimentados. Por otro lado, los sistemas se actualizan de manera continua y los datos procesados son salvados diariamente para minimizar el riesgo de pérdida de información.

- **Dificultad para acceder y procesar datos**

El producto que el Emisor ofrece está basado en la identificación de patrones a través de los cuales se generan modelos de previsiones. Dichos patrones se construyen a partir del

procesamiento masivo y continuo de datos. Por ello no disponer de datos suficientes y con la adecuada calidad puede dar lugar a errores de sesgo en los modelos.

El riesgo se incrementaría en el caso de que el Emisor, ya que la estrategia de la Sociedad incluye, entre otros, el desarrollo de productos dentro del sector bancario, el de seguros y la industria hotelera, donde podría llegar a ser complejo acceder a las adecuadas bases de datos, y en los que incluso la utilización de información histórica podría llegar a no servir para construir modelos de previsiones futuras.

- **Exposición a brechas de seguridad y confidencialidad de la información**

La dependencia de los sistemas de tecnología de la información para almacenar los datos implica tener un cierto grado de vulnerabilidad ante potenciales brechas de seguridad. Si bien el Emisor cuenta con medidas de seguridad para proteger la información confidencial, la pérdida o las filtraciones de datos, no hay garantía de que en el futuro la Sociedad pueda evitar las consecuencias adversas que tendrían el acceso por parte de hackers a sus sistemas informáticos y la apropiación indebida de información de clientes. Cualquier violación en su seguridad podría afectar negativamente a la reputación de la Sociedad entre clientes actuales y potenciales, llevar a una pérdida de confianza y a litigios o multas y requeriría desviar recursos financieros y de gestión de otros usos más beneficiosos.

- **Riesgo retraso en los plazos de entrega de los productos**

Debido a la complejidad de los productos desarrollados por el Emisor, puede existir el riesgo de no finalizarlos en los plazos establecidos. Estos retrasos podrían perjudicar la relación con los clientes, plantear problemas reputacionales y pérdidas de ventajas competitivas frente a sus competidores.

- **Alianzas estratégicas**

El plan de negocio del Emisor está basado en la progresiva incorporación de su solución de Inteligencia Artificial a diferentes mercados y segmentos de actividad. Para lograr este objetivo, la estrategia de la Sociedad se basa en desarrollar alianzas estratégicas con compañías de los diferentes segmentos (partners) que le permitan a través de su tecnología desarrollar nuevos productos para esos mercados. Si el Emisor no lograra cerrar nuevas alianzas estratégicas, el cumplimiento de su plan de negocio, y por lo tanto su situación financiera, podrían verse comprometidos.

- **Competencia**

La existencia de compañías con el mismo modelo de negocio que el Emisor y que desarrollen tecnologías similares podría impactar el acceso a nuevos clientes, y limitar el crecimiento del Emisor. No obstante, cabe señalar que los segmentos de mercado en los que se enfoca la estrategia del Emisor están poco explotados, y la Sociedad podría convertirse en pionera en esas tecnologías antes de que otras empresas empiecen a operar en esos sectores.

- **Riesgo reputacional**

El hecho de que cualquiera de los empleados del Emisor hiciera algo o fuera acusado de hacer algo que pudiera ser objeto de críticas públicas o de otra publicidad negativa, o que pudiera conducir a investigaciones, litigios o sanciones, podría tener un efecto desfavorable en la Sociedad por asociación, incluso si las citadas críticas o publicidad fueran inexactas o carecieran de fundamento alguno.

La Sociedad también puede verse perjudicada si sufre su reputación. En particular, los litigios, las acusaciones de mala conducta o los fallos operativos o cualquier otra publicidad negativa y especulaciones en la prensa sobre la Sociedad sean exactos o no, pueden dañar la reputación de la Sociedad, lo que a su vez podría dar lugar a que posibles contrapartes y otros terceros, tales como accionistas, prestamistas, administraciones públicas o inversores, entre otros, estén menos dispuestos o no estén dispuestos en absoluto a contratar con la Sociedad. Esto puede tener un efecto material adverso en el negocio, las perspectivas, los resultados o la situación económico-financiera y patrimonial de la Sociedad.

- **Riesgos asociados con las fluctuaciones de las tasas de cambio de divisas**

La Sociedad tiene activos y pasivos financieros en divisas distintas del euro, si bien se estima que la exposición al riesgo por las fluctuaciones de los tipos de cambio es baja, es posible que a medida que se desarrollen más negocios dentro de Estados Unidos u otras jurisdicciones, la Sociedad pueda estar expuesta a un mayor riesgo de tipo de cambio, lo que generaría la necesidad de cubrir su exposición.

- **Riesgo de no poder patentar tecnologías propias**

Existe riesgo de que el proceso de obtención de las patentes se dilate en el tiempo y/o incluso de no poder patentar algunas de las soluciones relacionadas con IA porque el regulador interprete que existen soluciones similares ya patentadas. Este hecho podría dificultar la rentabilización por parte del Emisor de nuevas tecnologías ya que existiría el riesgo de que otras empresas desarrollen una solución similar.

Si bien bajo la legislación española y americana los algoritmos por sí solos no pueden ser patentados, este hecho no afecta al Emisor, dado que las patentes que están en trámite de obtención son sobre los pasos que dan los algoritmos para hacer sus funciones, siendo éste un producto patentable.

- **Rotación del personal**

El sector de la Inteligencia Artificial cuenta actualmente con un alto nivel de rotación de los empleados, si se compara con otros sectores tradicionales de actividad. La salida continua de empleados puede llevar a un proceso de pérdida de conocimiento y/o de generación de obstáculos en el funcionamiento operativo del negocio, teniendo que dedicar recursos a la captación y/o sustitución de personal.

- **Riesgo de exposición a la conectividad y acceso a Internet**

A la hora de llevar a cabo su actividad, el Emisor precisa de una infraestructura de comunicaciones y electricidad acorde a su volumen de procesamiento de datos. Dicho procesamiento quedará determinado, entre otros, por el equipamiento, diferentes conexiones y relación con proveedores.

La paralización, fallo técnico o errores de dicha conectividad en el transcurso de la actividad de la Sociedad, podría dificultar el alcance de las rentabilidades esperadas por el Emisor en el ejercicio.

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

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

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 Crédito**

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

Los Pagarés están garantizados por el total del patrimonio del Emisor y, adicionalmente, (i) por una prenda de segundo rango constituida con arreglo a la legislación inglesa sobre la totalidad de las participaciones sociales que conforman el capital social de la sociedad filial inglesa FLEEBE AI LTD y (ii) por una prenda de segundo rango constituida con arreglo a la legislación española sobre el 80,03 % de las participaciones que conforman el capital social de la sociedad filial española CUARTA DIMENSIÓN MÉDICA, S.L..

Ambas prendas son de segundo rango debido a que a la fecha del presente DBII existen aún pagarés en circulación del Programa de Pagarés SUBSTRATE 2024 por importe total de 1,1 millones de euros con los siguientes vencimientos:

Importe	Fecha de Vencimiento
400.000	05-feb-26
200.000	29-may-26
400.000	30-ene-26
100.000	29-may-26

En ese caso, el riesgo consiste en que, cabe la posibilidad de que, pese a que se ejecuten las prendas previamente señaladas, el importe derivado de su ejecución no sea suficiente para satisfacer la totalidad de las obligaciones de pago derivadas de los Pagarés.

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

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

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

- **Riesgos asociados a la existencia de un Sindicato de Tenedores de Pagarés**

Las asambleas del Sindicato de Tenedores de Pagarés pueden tomar decisiones con las que no esté de acuerdo un tenedor individual de Pagarés.

El Reglamento del Sindicato de Tenedores de Pagarés incluye determinadas disposiciones acerca del funcionamiento de la asamblea general del Sindicato de Tenedores de Pagarés que podrán tener lugar para resolver asuntos relativos a los intereses de los Tenedores de Pagarés. Tales disposiciones establecen mayorías determinadas que vincularán a todos los Tenedores de Pagarés, incluyendo los Tenedores de Pagarés que no hayan asistido o votado en la asamblea, o que hayan votado en contra de la mayoría, quedando obligados por las decisiones que se hayan tomado en una asamblea de tenedores de Pagarés válidamente convocada y celebrada.

Por tanto, es posible que el Sindicato de Tenedores de Pagarés tome una decisión con la que no esté de acuerdo un Tenedor de Pagarés individual, pero por la que quedarán obligados todos los Tenedores de Pagarés.

- **Riesgo de mercado**

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

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

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

Los Pagarés que se incorporan al amparo del DBII son valores de nueva emisión y existe el riesgo de que los inversores no encuentren contrapartida para los valores cuando quieran materializar la venta de los Pagarés antes de su vencimiento. Aunque, para mitigar este riesgo, se procederá a solicitar la incorporación a negociación de los Pagarés incorporados al amparo del programa en MARF, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

En este sentido, se indica que el Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez por lo que no hay ninguna entidad obligada a cotizar precios de compra y venta. En consecuencia, los inversores podrían no encontrar contrapartida para los valores.

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

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

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

- **Compensación y liquidación de los Pagarés**

Los Pagarés estarán representados mediante anotaciones en cuenta, correspondiendo a IBERCLEAR y a sus entidades participantes la llevanza de su registro contable. La compensación y liquidación de los Pagarés, así como el reembolso de su principal se llevarán a cabo a través de IBERCLEAR, por lo que los titulares de los Pagarés dependerán del funcionamiento de los sistemas de IBERCLEAR.

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

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

V. INFORMACIÓN DEL EMISOR

DENOMINACIÓN SOCIAL, NIF, LEI Y DOMICILIO SOCIAL

Substrate Artificial Intelligence, S.A., cotiza desde mayo 2022 en el BME Growth y en el mercado OTC en Estados Unidos para tener mayor acceso a capital para financiar su crecimiento. Es una sociedad anónima constituida por una duración indefinida y domiciliada en Avda. Real Fábrica de Sedas, 28, 45600 Talavera de la Reina, Toledo (España) y, con C.I.F. A-98306228, e identificador de entidad jurídica (LEI, por sus siglas en inglés) número 959800K3URS2BMHE3P84. La denominación comercial de la Sociedad es “SUBSTRATE AI”.

DATOS REGISTRALES

La Sociedad está inscrita en el Registro Mercantil de Toledo en la Sección 8, hoja TO-48960, Inscripción 61, con IRUS 1000310248756.

En consecuencia, se encuentra sujeta a la legislación española, y especialmente, a la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto 1/2010, de 2 de julio (“**LSC**”) y demás legislación mercantil aplicable y, en su condición de Emisor de los Pagars, a la LMVSI.

DISTRIBUCIÓN ACCIONARIAL

El Emisor es una sociedad mercantil constituida bajo la forma jurdica de sociedad anónima. El capital social, que est totalmente suscrito y desembolsado, se fija en la cantidad de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉS EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS (19.500.826,76€), representado por 332.260.343 acciones, íntegramente suscritas y desembolsadas, pertenecientes a dos clases distintas:

- 193.621.883 acciones pertenecientes a la clase “A” de 0,10 euros de valor nominal cada una de ellas, numeradas de la 1 a la 193.621.883, ambos inclusive, pertenecientes a la misma clase y serie, y que son las acciones ordinarias de la sociedad (Las “Acciones Clase A”);
- 138.638.460 acciones pertenecientes a la clase “B” de 0,001 euros de valor nominal cada una, numeradas de la 1 a la 138.638.460, ambos inclusive, pertenecientes a la misma clase y serie, y que son acciones sin voto de la sociedad con el régimen jurdico y los derechos preferentes establecidos en el artículo 9 bis de estos estatutos (las “Acciones Clase B”).

Acciones clase A

Accionista	Participación directa	Participación indirecta	Total participación (c)
SUBGEN AI AB (a) (b)	15,82%	-	15,82%
EXPLOTACIONES LA CAPRICHOSA, S.L.	6,20%	-	6,20%
ATLAS CAPITAL PARTNERS (d)	5,74%	-	5,74%

Acciones clase B

Accionista	Participación directa	Participación indirecta	Total participación
Wealthup Capital, S.L. (b)	18,13%	-	18,13%
JMSAN Agentes Financieros SL (a)	12,17%	-	12,17%
Fernando Villar del Prado (a)	10,63%	-	10,63%
Francesc Xavier Ramos (b)	-	9,04%	9,04%
United General, LTD (c)	9,37%	-	9,37%
Fco. Javier Muñoz Sanfeliu (a), (b)	1,31%	9,09%	10,40%
Yaro Investment Holding, LTD. (c)	7,57%	-	7,57%

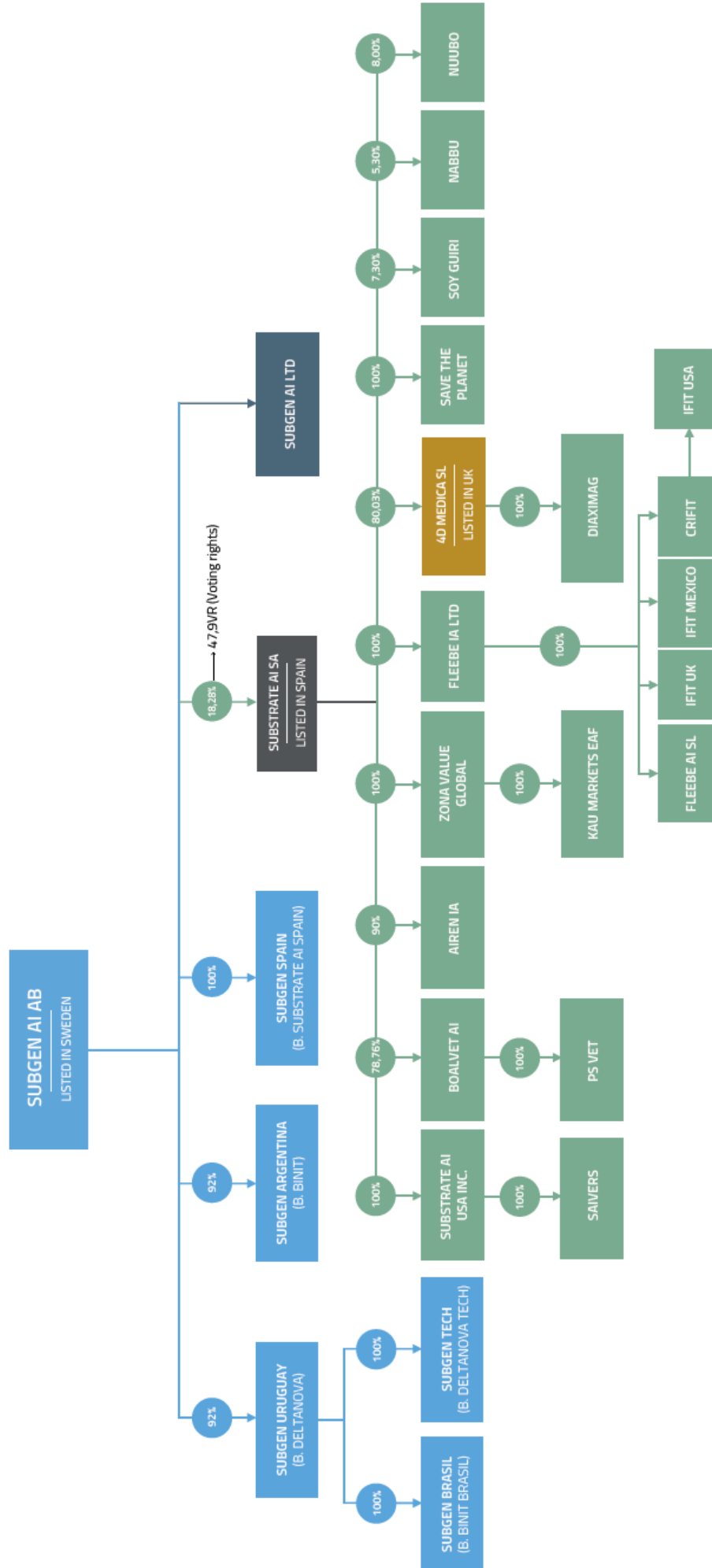
La totalidad de las acciones pertenecen a dos series distintas y confieren a su titular los mismos derechos y obligaciones.

OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDAD DEL EMISOR

El objeto social actual del Emisor, según consta en la documentación societaria (Código CNAE de la actividad principal es el 6201) consiste en el siguiente:

- Actividades de programación informática.
- El diseño de estructuras y el contenido y/o la escritura del código informático necesario para crear e implementar:
 - ≥ Programas para sistemas (incluidos los parches y actualizaciones).
 - ≥ Aplicaciones informáticas (incluidos los parches y actualizaciones).
 - ≥ Bases de datos.
 - ≥ Páginas web.
- La personalización de programas informáticos, incluyendo la modificación y configuración de una aplicación existente para que funcione en el entorno del sistema informático del cliente.
- La elaboración de informes de inversión y análisis financieros u otras formas de recomendación general y no personalizada, relativa a las operaciones sobre instrumentos financieros, así como asesoramiento sobre estructura de capital, estrategia industrial y, cuestiones afines, y demás servicios en relación con fusiones y adquisiciones de empresas.
-
- Los servicios de mediación financiera abarcando la canalización de las mismas, realizando para ello todas las gestiones necesarias ante las autoridades, entidades, intermediarios financieros y fedatarios que deban intervenir, incluyendo el control y seguimiento posterior de las actuaciones.
- La compraventa de bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización del objeto social.

Estructura organizacional del Grupo: En la fecha de redacción del presente DBII el Grupo está compuesto por las siguientes sociedades, incluida la Sociedad Matriz.



ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

El órgano de administración de la Sociedad es un Consejo de Administración formado por los siguientes miembros:

- D. Lorenzo Serratosa Gallardo: Presidente y Consejero Delegado Solidario
- D. José Iván García Braulio: Consejero Delegado Solidario
- Dña. Cristina Serrano Saenz de Tejada: Consejero
- Dembik Consulting, S.L.: Consejero
- D. José Javier Corral Martínez

AUDITORES DE CUENTAS

El auditor de cuentas designado por el Emisor para los ejercicios 2024 y 2023 es la firma Ernst & Young, S.L., con NIF B78970506, con domicilio social en Calle Raimundo Fernández Villaverde, 65, 28003 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con ROAC S0530. Asimismo, la Junta General de Accionistas del Emisor en fecha 29 de diciembre de 2025 ha reelegido a la firma Ernst & Young, S.L. como auditor de cuentas de la Sociedad para los ejercicios 2025, 2026 y 2027.

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS Y DE ARBITRAJE CON CARÁCTER SIGNIFICATIVO

Actualmente el Emisor no tiene procesos judiciales, administrativos ni de arbitraje con carácter significativo.

VI. ASESOR REGISTRADO

Didendum EAF, S.L. es una sociedad constituida bajo derecho español, con domicilio social en la Rúa Areal, número 40, 1º Izquierda, 36201 de Vigo, inscrita en el Registro Mercantil de Pontevedra al Tomo 3797, Libro 3797, Folio 30, Sección 8ª y Hoja PO-53186, con C.I.F. B-27773365 y LEI 959800XNX8A3E1RJD467, admitida por el MARF para el ejercicio de las funciones de Asesor Registrado en el Mercado conforme a la Instrucción Operativa 4/2016, de 29 de septiembre de 2016 (“**Didendum**” o el “**Asesor Registrado**”).

Didendum, ha sido la entidad designada como Asesor Registrado del Emisor. De esta forma, Didendum, como Asesor Registrado, tiene las funciones establecidas en la Circular 2/2025, del 16 de junio, 2025 sobre Asesores Registrados del Mercado Alternativo de Renta fija, el Reglamento del MARF y la legislación aplicable.

VII. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

D. Lorenzo Serratosa Gallardo, Presidente del Consejo de Administración y Consejero Delegado Solidario de la Sociedad, en nombre y representación de la misma, en ejercicio de la delegación expresamente otorgada por el Consejo de Administración de 12 de enero de 2026, asume la responsabilidad por el contenido del presente Documento Base Informativo según lo requerido por la Circular 1/2025.

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

VIII. TERMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA DE PAGARÉS

DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE VALORES

Programa de Emisión de Pagarés SUBSTRATE AI 2026.

SALDO VIVO MÁXIMO

El saldo vivo máximo del programa de valores será de DIEZ MILLONES DE EUROS (10.000.000 €) nominales (el “**Programa de Pagarés**”).

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

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

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

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

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de cien mil euros (100.000 €) euros, por lo que el número máximo de Pagarés vivos en cada momento no podrá exceder de cien (100).

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 la LMVSI y por la LSC, en su redacción vigente, y de acuerdo con aquella otra normativa que la desarrolle.

El DBII del Programa de Pagarés es el requerido por la Circular 1/2025.

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

REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA

Conforme a lo dispuesto en los artículos 6 y 8.3 de la LMVSI y el Real Decreto 814/2023, de 28 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado, los Pagarés a emitir al amparo del Programa de Pagarés estarán representados por anotaciones en cuenta, tal y como está previsto por los mecanismos de negociación en

el MARF en el que se solicitará su incorporación, siendo Iberclear, con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, junto con sus entidades participantes, la encargada de su registro contable.

DIVISA DE LA EMISIÓN

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

ORDEN DE PRELACIÓN

De acuerdo con la clasificación y orden de prelación de créditos establecidos en la Ley Concursal, en caso de concurso del Emisor, los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Emisión de Pagarés SUBSTRATE Al 2026 tendrán, con carácter general, la clasificación de créditos con privilegio especial y estarán situados por delante de los créditos ordinarios (acreedores comunes) y de acreedores subordinados (salvo, en el caso de los ordinarios, por el valor que exceda del porcentaje cubierto por la garantía conforme a lo previsto en la Ley Concursal y, en el caso de los subordinados, salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en el artículo 281.1 de la Ley Concursal).

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

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

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

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

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

FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA

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

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

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

TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO

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

El interés al que las Entidades Colaboradoras transmitan 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 la siguiente fórmula:

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

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

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

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

Siendo:

N= importe nominal del pagaré

E = importe efectivo del pagaré

d = número de días del período, hasta el vencimiento

i = tipo de interés nominal, expresado en tanto por uno

Se incluye una tabla de ayuda para el inversor donde se especifican las tablas de valores efectivos para distintos tipos de interés y plazos de amortización, incluyendo además una columna donde se puede observar la variación del valor efectivo del pagaré al aumentar en diez (10) días el plazo del mismo.

La base de cálculo utilizada para cada una de las emisiones de pagarés de la tabla siguiente es Act/365. Dado que para cada emisión de pagarés la base de cálculo podrá ser Act/360 o Act/365, si la base es Act/360, la tabla podría variar.

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

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

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

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

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

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

en la que:

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

N= Valor nominal del pagaré

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

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

ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

La entidad que participa en el presente Programa de Pagarés (“Entidad Colaboradora”) es la siguiente:

LINK SECURITIES, S.V., S.A

Con NIF: A-80298110

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

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

GVC GAESCO VALORES, S.V., S.A., con NIF A-62132352 y con domicilio en Calle Fortuny, 17, planta baja, 28010, Madrid, actuará asimismo como Agente de Pagos.

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

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

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

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

Los Pagarés que se incorporen al MARF al amparo del presente Programa de Pagarés podrán tener un plazo de amortización, de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta (730) días naturales (es decir, veinticuatro (24) meses).

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.

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

En el caso de que el reembolso coincidiera con un día inhábil según el calendario T2 (Sistema de Liquidación Bruta en Tiempo Real), se demorará el reembolso al primer día hábil posterior.

PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1.964, apartado 2, del Código Civil, el reembolso del nominal de los valores dejará de ser exigible a los cinco (5) años de su vencimiento.

PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN

Tal y como se ha indicado con anterioridad, durante la vigencia del presente DBII podrán incorporarse Pagarés, con un plazo de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta (730) días naturales (es decir, veinticuatro (24) meses).

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

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

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.

GARANTIAS DE LAS EMISIONES

Los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Emisión de Pagarés SUBSTRATE AI 2026 y siguientes Programas de Pagarés siempre incorporados en el Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF) y nunca con un saldo vivo en su conjunto superior al importe de diez millones de euros (10.000.000), contarán con las siguientes garantías:

- (i) Derecho real de prenda de segundo rango sobre el 100% de las participaciones sociales que Substrate AI ostenta de la sociedad FLEEBE AI LTD, que actualmente representan la totalidad del capital social de dicha sociedad (la “*Prenda de Participaciones de Fleebe*”). Fleebe AI LTD es una sociedad filial de Substrate AI, íntegramente participada por ésta, constituida bajo la legislación inglesa y consta debidamente registrada en el registro de sociedades de Inglaterra y Gales, por lo que la Prenda de Participaciones de Fleebe se sujeta al derecho inglés.

Se acompaña como Anexo III copia de la Prenda de Participaciones de Fleebe.

- (ii) Derecho real de prenda de segundo rango sobre el 100% de las participaciones sociales que Substrate AI ostenta de la sociedad CUARTA DIMENSIÓN MÉDICA, S.L., que actualmente representan el 80,03% del capital social de dicha sociedad (la “Prenda de Participaciones de 4DM”). CUARTA DIMENSIÓN MÉDICA, S.L. es una sociedad filial de Substrate AI, participada en un 80,03% por ésta, constituida bajo la legislación española.

Se acompaña como Anexo III copia de la Prenda de Participaciones de 4DM.

Ambas prendas son de segundo rango debido a que a la fecha del presente DBII existen aún pagarés en circulación del Programa de Pagarés SUBSTRATE 2024 por importe total de 1,1 millones de euros con los siguientes vencimientos:

Importe	Fecha de Vencimiento
400.000	05-feb-26
200.000	29-may-26
400.000	30-ene-26
100.000	29-may-26

Estos pagarés en circulación pendientes de vencimiento se encuentran garantizados con dos prendas de primer rango (las “Prendas de Primer Rango”) otorgadas en base a lo previsto en el Documento Base Informativo del Programa de Pagarés SUBSTRATE 2024 sobre las mismas participaciones de Fleebe AI LTD y de Cuarta Dimensión Médica, S.L. que resultan objeto de pignoración mediante prenda de segundo rango al amparo de la presente Emisión.

En adelante, se hará referencia a la Prenda de Participaciones de Fleebe y a la Prenda de Participaciones de 4DM, conjuntamente, como las “Garantías” o las “Prendas”.

Cabe señalar que, en el momento en que se produzca la extinción de las obligaciones garantizadas por las prendas y, por tanto, la cancelación de las Prendas de Primera Rango, las Garantías se convertirán automáticamente en derechos reales de prenda de primer rango.

Asimismo, se hará referencia conjunta a las sociedades Fleebe AI LTD y Cuarta Dimensión Médica, S.L., como las “Filiales”.

Las Garantías se otorgan en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor con relación a los pagarés emitidos al amparo de los Programa de Pagarés incorporados en el MARF, sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del Emisor de conformidad con el artículo 1911 del Código Civil, que no se considerará limitada en manera alguna por la constitución de las Garantías.

El otorgamiento de las Garantías se articula mediante la suscripción de las mismas con el Comisario, quien acepta las mismas en beneficio de los Tenedores de los Pagarés.

Durante la vigencia de las Garantías, las Prendas se extenderán automáticamente a cualquier otra clase de activo, acción, participación, valor o fondo que pueda sustituir a las participaciones pignoradas o ser canjeable por ellas o inherente a ellas en caso de fusión, división, escisión, disolución, liquidación o ampliación o reducción de capital, conversión o canje de las participaciones, o acontecimiento similar que afecte a cualquiera de las Filiales. El Comisario quedará facultado para llevar a cabo cualquier acto o suscribir cualquier documento necesario para mantener la plena efectividad y vigencia de las Prendas.

Cada una de las Prendas sobre las participaciones de las Filiales es de carácter indivisible. En consecuencia, la cancelación (total o parcial) de las Prendas sobre las participaciones de las Filiales no se efectuará hasta que todas las Obligaciones Garantizadas hayan sido incondicional e irrevocablemente abonadas en su totalidad. El pago y cancelación parcial de dichas Obligaciones Garantizadas no extinguirá de manera proporcional las Prendas sobre las participaciones de las Filiales.

El Emisor sólo podrá tratar de obtener la cancelación, levantamiento y anulación de las Prendas sobre las participaciones de las Filiales una vez que se hayan abonado y cumplido incondicional e irrevocablemente, en su integridad, todas las obligaciones garantizadas por las Prendas.

La ejecución y cancelación de las Prendas sobre las participaciones de las Filiales siempre deberá hacerse de forma colectiva a través del Comisario y deberá cumplir siempre con las mayorías exigidas en el Reglamento del Sindicato de Tenedores de Pagarés.

Las Prendas se extenderán y garantizarán con igualdad de rango, sin necesidad de ulterior consentimiento ni formalidad adicional, si bien con la supervisión del Comisario, a cualesquiera emisiones realizadas al amparo de programas de pagarés y emisiones de pagarés que se realicen al amparo tanto del presente Programa de Pagarés como de cualesquiera otros programas de pagarés futuros del Emisor en el MARF que prevean expresamente la sujeción a estas Garantías, con el límite máximo de un importe de salvo vivo garantizado de diez millones de euros, con independencia del número de emisiones en circulación en cada momento. Las Prendas garantizarán todas las obligaciones principales, intereses, comisiones, gastos y cualesquiera otras cantidades adeudadas por el Emisor en relación con las emisiones garantizadas, dentro del límite máximo previamente indicado.

Las Prendas se han otorgado como garantías independientes y no diferenciadas, y en ese sentido, los Tenedores de Pagarés, llegado el caso, podrán, a través del Comisario y mediante la adopción de los acuerdos necesarios conforme a lo previsto en el Reglamento del Sindicato de Tenedores de Pagarés, ejercitar cualquiera de ellas, en el orden que consideren oportuno, de forma alternativa, conjunta o sucesiva, y el inicio de un procedimiento de ejecución en relación con una Prenda no limitará ni condicionará el inicio de procedimientos de ejecución en relación con la otra Prenda.

SINDICATO DE TENEDORES DE PAGARÉS

Se constituirá un Sindicato de Tenedores de Pagarés por cada una de las Emisiones, que conferirá a los tenedores de los Pagarés los derechos que se establezcan en la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento del Sindicato de Tenedores de Pagarés de cada Emisión.

Con la suscripción de un Pagaré, el titular se convertirá automáticamente en miembro del Sindicato de Tenedores de Pagarés de la Emisión correspondiente. Las disposiciones relativas a las reuniones del Sindicato están contenidas en el Reglamento del Sindicato de Tenedores de Pagarés de cada Emisión.

A estos efectos, para cada una de las Emisiones, la Sociedad ha nombrado a Bondholders, S.L. (conjuntamente con cualquier otra entidad que le sustituya como comisario de cualquier Sindicato de Tenedores de Pagarés, el “Comisario”) como Comisario de cada uno de los Sindicatos de Tenedores de Pagarés, salvo que los mismos designen a otro comisario distinto. Bondholders, S.L., sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con domicilio en avenida de Francia 17, A, 1, 46023, Valencia, España y NIF B-98604986, ha aceptado el cargo.

El reglamento del Sindicato de Tenedores de Pagarés de cada Emisión (el “Reglamento del Sindicato de Tenedores de Pagarés”) que se realice al amparo de este Programa, será sustancialmente conforme con el modelo de Reglamento que se adjunta como Anexo 4 de este Documento Base Informativo.

IX. FISCALIDAD DE LOS VALORES

De conformidad con lo dispuesto en la legislación actualmente en vigor, los Pagarés se califican como activos financieros con rendimiento implícito. Las rentas derivadas de los mismos se conceptúan como rendimientos del capital mobiliario y están sometidas a la legislación aplicable en España, considerando los regímenes fiscales locales podrían tener impacto, y en el país de nacionalidad y/o residencia fiscal de cada inversor.

X. INFORMACIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN

PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN

El presente DBII se publicará en la web del MARF (www.bolsasymercados.es).

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

Emisión y colocación de Pagarés por colocación a medida intermediado por la Entidades Colaboradoras.

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

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

La determinación del precio en cada caso se hará mediante acuerdo entre el Emisor y las Entidades Colaboradoras, y los términos de dicho acuerdo serán confirmados mediante correo electrónico que será remitido por el Emisor a las Entidades Colaboradoras. El tipo aplicado a terceros por las Entidades Colaboradoras podrá no coincidir con el de adquisición de los mismos.

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

INCORPORACIÓN DE LOS VALORES

Se solicitará la incorporación de los Pagarés descritos en el presente DBII en el MARF. El Emisor se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que los Pagarés se incorporen a dicho Mercado en un plazo máximo de siete (7) días hábiles a contar desde la fecha de emisión de los valores y, en todo caso, dentro del periodo de vigencia del DBII.

En ningún caso, el plazo superará el vencimiento de los Pagarés. En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos al MARF y se harán públicos los motivos del retraso a través de Otra Información Relevante (OIR) a través de la web del MARF, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir el Emisor.

MARF adopta la estructura jurídica de un SMN, en los términos establecidos en el artículo 68 y correlacionados de la LMVSI, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de los valores de renta fija.

El presente DBII es el requerido por la Circular 1/2025.

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

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

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

El Emisor hace constar expresamente que conoce los requisitos para el registro y liquidación en Iberclear. La liquidación de las operaciones se realizará a través de Iberclear.

PUBLICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE LA EMISIÓN.

Se informará de la incorporación de la Emisión a través de la página web de MARF (www.bolsasymercados.es)

CONTRATO DE LIQUIDEZ

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

En Madrid, a 19 de enero de 2026.

Como responsable del DBII:

D. Lorenzo Serratosa Gallardo

Emisor: SUBSTRATE ARTIFICIAL INTELLIGENCE, SOCIEDAD ANÓNIMA

EMISOR
SUBSTRATE ARTIFICIAL INTELLIGENCE, SOCIEDAD ANÓNIMA

Avda. Real Fábrica de Sedas, 28
45600 Talavera de la Reina (Toledo)

LEAD ARRANGER Y ENTIDAD COLABORADORA
LINK SECURITIES, S.V. S.A.

Calle Serrano, n.º 41
28001 - Madrid

ASESOR REGISTRADO
DIDENDUM EAF, S.L.

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

AGENTE DE PAGOS
GVC GAESCO S.V. S.A.

Calle Fortuny, 17, planta baja, 28010, Madrid

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

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

ANEXO I

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL EMISOR Y SU NEGOCIO

Breve descripción de la actividad del Emisor

Substrate AI es una empresa española que forma parte de un grupo de empresas de capital principalmente español, dedicado a la Inteligencia Artificial que desarrolla su propia tecnología, basada en agentes de conocimiento reforzado que pueden ser entrenados para realizar diferentes tareas.

Substrate AI empezó su actividad como tal en 2021 tras el cambio de su nombre por el actual. Por ello se trata de una actividad de muy recién creación que se encuentra en fase de desarrollo.

Substrate AI es un holding de inversión española que se dedica a dos actividades principalmente:

- El desarrollo de sistemas de inteligencia artificial y su aplicación en distintos sectores para terceros o compañías del grupo.
- La compra de pequeñas compañías de distintos sectores para impulsarlas con la digitalización y la integración de la inteligencia artificial.

Si bien la tecnología desarrollada por Substrate AI se puede aplicar a una gran variedad de campos, la Sociedad está centrando actualmente sus esfuerzos sobre todo en los siguientes verticales de actividad:

- Inteligencia Artificial – Deep tech
- Recursos Humanos
- Salud
- Agritech
- Fintech
- Energía
 - Ahorro
 - Producción

Descripción general

Substrate AI es una empresa de ingeniería de software que cuenta con una tecnología de IA de última generación inspirada en la biología. Los algoritmos inspirados en la biología son, según la consultora Gartner, la próxima generación de algoritmos que vienen a solucionar los problemas clásicos del Aprendizaje Reforzado (Reinforced Learning) que impedían que su uso se extendiera al día a día de las empresas. Esos problemas son su incapacidad de (a) solucionar problemas complejos, (b) encontrar soluciones con pocos datos, y sobre todo (c) adaptarse a entornos no estacionarios.

La tecnología de Substrate AI, desarrollada por Bren Worth junto con el Rensselaer Polytechnic Institute de Nueva York, y algunas de sus mejoras, fueron testadas en el “paper” de investigación “Integrated multi-task Agent architecture with affect-like guided behavior” y presentadas en el evento BICA 2021 (Biologically inspired Cognitive Architectures). Sus hallazgos se inspiran en la forma en la que funcionan los seres humanos, de manera que la tecnología desarrollada aplica soluciones de la neurociencia y la psicología para hacer que los algoritmos sean capaces de adaptarse a entornos cambiantes y tomar decisiones con pocos datos, tal y como hacemos los seres humanos; además de poder ser aplicados para la resolución de múltiples tareas ordenadas de forma jerárquica, hito que la tecnología de Substrate AI es capaz de resolver actualmente, y que imita el proceso de toma de decisiones de los humanos.

Sobre esta tecnología Substrate AI ha creado un modelo de negocio centrado en el desarrollo de productos propios, y basado en la economía de la colaboración. Esta fórmula se lleva a cabo a través de un modelo mixto de partnerships y empresas propias que permite a Substrate AI evitar los tres problemas más importantes a los que se enfrentan casi todas las empresas tecnológicas y que están en la base del fracaso de la mayoría de ellas:

- Desarrollar soluciones que nadie desea comprar pues no solucionan un problema real.
- Desarrollar soluciones que no se saben vender o monetizar.
- Desarrollar soluciones sin la financiación necesaria para finalizar el trabajo con éxito.

El sistema de partnerships y empresas propias desarrollado por Substrate AI les proporciona en cada uno de los proyectos:

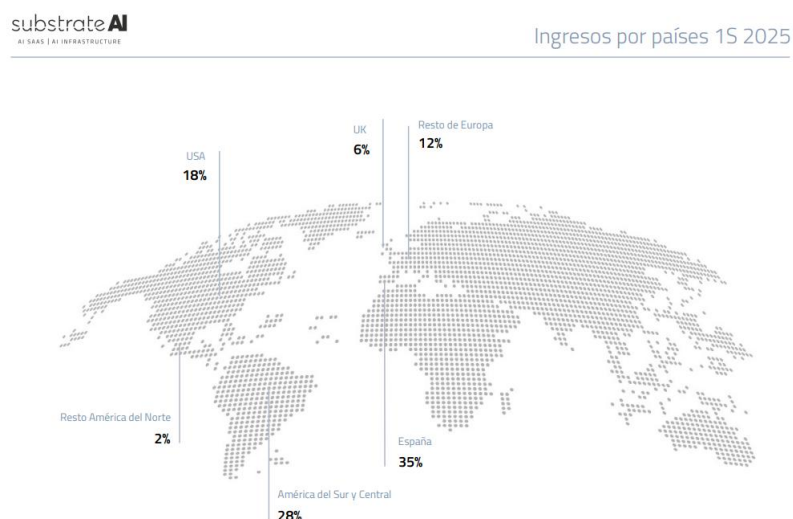
- Los datos y el problema real a solucionar.
- El acceso rápido al cliente una vez solucionado el problema.
- La financiación necesaria para trabajar y finalizar los proyectos.

Modelo de negocio y fuentes de ingresos

Substrate AI es un grupo joven en fase de desarrollo que opera en un entorno global muy competitivo de la inteligencia artificial. Entre sus competidores, figuran las multinacionales Microsoft, Amazon y Google que ofrecen servicios de IA y otras startup europeas como Alep Alpha, Mistral AI o Hugging Face. El pequeño tamaño de Substrate AI es una desventaja para tener recursos propios de inversión y reconocimiento para el consumidor.

La actividad principal del Grupo Substrate consiste en la creación y desarrollo de sistemas de inteligencia artificial de última generación y su aplicación en diversos sectores, tales como energía, ganadería, salud, recursos humanos y finanzas, entre otros. El Grupo ha desarrollado una tecnología propia que permite abordar los problemas a los que se enfrentan las empresas en la digitalización y racionalización de procesos. Esta actividad está avalada por el estudio “Integrated Multi-Task Agent Architecture with Affect-Like Guided Behavior”, realizado por colaboradores externos del Grupo, presentado en la Biologically Inspired Cognitive Architectures y por las patentes en curso de desarrollo y registro.

El ámbito geográfico operativo del Grupo Substrate a junio 2025:



Los productos son definidos por el equipo de Substrate AI, pudiendo consistir en: (a) Soluciones de IA, como es la solución para Contact Center, o (b) productos que requieren desarrollos de software más allá de la IA, como pueden ser apps, dashboards, o plataformas.

En este segundo caso, Substrate AI subcontrata los desarrollos de software, dirigiendo a los equipos subcontratados en la consecución del producto diseñado. El objetivo de este sistema de trabajo es que Substrate AI concentre sus esfuerzos en realizar aquello en lo que la compañía realmente aporta un valor diferencial: la definición del producto a desarrollar y, sobre todo, la tecnología de IA que es el motor de todas las soluciones y productos.

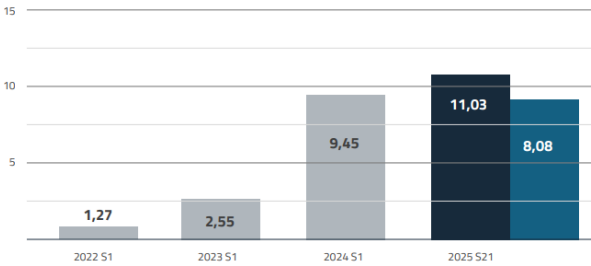
Substrate AI ofrece tres productos/servicios: i) una plataforma de acceso a 100 Modelos de Lenguaje Grande (LLM, por sus siglas en inglés) con opciones de desarrollos propios (LLM de conformidad, de salud, posibilidad de añadir LLMs on-premise o en SaaS).

Este modelo de negocio le permite:

- **Limitar la obsolescencia.** Ofreciendo una plataforma de LLMs externos, Substrate AI no depende de un solo LLM desarrollado internamente. Al contrario, su plataforma se actualiza de manera continua con las últimas tecnologías de los competidores. En caso de que un proveedor decide cortar los accesos, dado la cantidad de LLMs disponible, existe medios de sustitución.
- **Ofrecer un sistema accesible y flexible** con un único acceso y que permite a un usuario que no tenga conocimiento de código poder trabajar con la IA. Al contrario, Hugging Face ofrece una plataforma similar, más especializado para usuarios que tienen conocimiento de código.
- **Probar las IA especializadas** en las filiales (Agritech, Salud) para conocer las necesidades de los clientes existentes antes de gastar en desarrollo.
- **Equilibrar entre el modelo SaaS y on-premise.** El modelo SaaS de Serenity Star permite tener ingresos estables y predecibles y el modelo on-premise de LLMs adicionales permite asegurar la seguridad y conservación de datos para poder licitar proyectos a carácter público como en el sector de la defensa o de la salud.

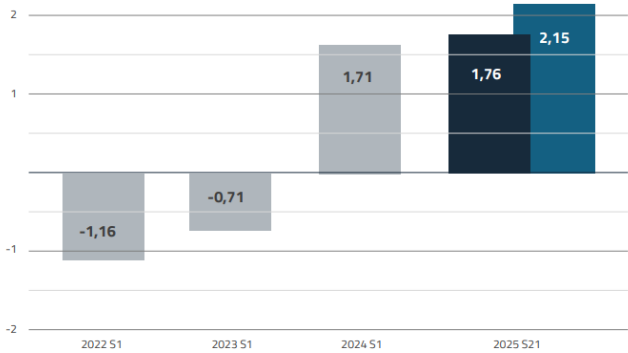
Principales datos económicos 1S 2025

Ingresos totales 11.036.412 €
INCEN* 8.084.056 € (Importe Neto de la Cifra de Negocios)



Ingresos (Mill €) semestrales

Ebitda 1.760.650 €
Ebitda normalizado total 2.159.438 € (Ebitda + gasto no recurrente)



Ebitda (Mill €) anuales

CASH FLOW			DEUDA				
En euros	jun-25	jun-24		jun-25	dic-24	dic-23	dic-22
ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN	1.133.591	(409.878)	Deuda Financiera Neta (DFN)				
Resultado del ejercicio antes de impuestos	519.031	812.881	(892.228)	(152.016)	(3.857.568)	(973.023)	
Ajustes al resultado	1.200.504	859.823					
Cambios en el capital corriente	499.034	(1.758.875)					
Pagos IS e intereses	(1.084.978)	(323.706)					
ACTIVIDAD DE INVERSIÓN	(4.493.379)	(2.925.978)	Deuda LP				
Inversiones	(4.493.379)	(2.925.978)	534	534	483.732	557.180	
Desinversiones	-	-					
ACTIVIDAD DE FINANCIACIÓN	4.562.694	1.055.682	Deuda CP				
Instrumentos de patrimonio	-	(517.484)	1.399.343	936.649	173.950	93.226	
Emisión de deuda	5.393.421	3.176.002					
Devolución de deuda	(830.727)	(1.602.836)					
VARIACIÓN DEL FLUJO DE EFECTIVO	1.202.906	(2.280.174)	Tesorería				
Efectivo al comienzo del ejercicio	1.089.199	4.515.250	2.292.105	1.089.199	4.515.250	1.623.429	
Efectivo al final del ejercicio	2.292.105	2.235.076					

DFN= Deuda bancaria LP+Deuda bancaria CP-Tesorería y efectivo

Destacan los siguientes hitos alcanzados durante el año:

- Concesión de una subvención de incentivos regionales en Castilla la Mancha de 19m de euros para la construcción de la AI factory de Talavera de la Reina.
- Inversión en el suelo y la conexión eléctrica para la puesta en marcha de la AI factory de Talavera de la Reina.
- Cierre de acuerdos con proveedores como Orbital Materials, Network Enviroments o IDP para dar forma al proyecto y definir sus elementos.
- Contratación de equipo encargado del área de infraestructura con Mani Massafi, Samuel Akdemir y Vivek Ranchander asumiendo el liderazgo operativo y tecnológico.
- Contratación de Arcano Partners para liderar la búsqueda y cierre de la financiación de los proyectos de AI factories de la compañía.
- Desarrollo y preparación para el lanzamiento de la plataforma de venta de computación en la nube Substrate Cloud que será lanzada al mercado próximamente.
- Búsqueda y localización de nuevos emplazamientos para la construcción de nuevas AI factories en línea con los objetivos de la compañía.

ANEXO II
CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS E INDIVIDUALES DEL EMISOR CORRESPONDIENTES A LOS
EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024
Auditadas y sin salvedades.

[Anexo II](#)

MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

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

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

REDONDEO

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

ANEXO III
CONTRATO DE PRENDAS DE PARTICIPACIONES

[Anexo III](#)

ANEXO IV
MODELO DE REGLAMENTO SINDICATOS DE TENEDORES DE PAGARÉS

[Anexo IV](#)