



**EL CORTE INGLÉS, S.A.**

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

**Programa de Pagarés vinculado a la sostenibilidad El Corte Inglés 2022**

*Saldo vivo máximo 1.200.000.000 euros*

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

El Corte Inglés, S.A. ("El Corte Inglés" o el "Emisor"), sociedad anónima constituida bajo la legislación española con domicilio social en Madrid, calle Hermosilla 112, 28009, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 519, Folio 1, Hoja M-9880, con Número de Identificación Fiscal A-28017895 y con número de identificador de entidad legal (el "Código LEI") 95980020140005374753, solicitará la incorporación de los pagarés (los "Pagarés") que se emitan con cargo al programa de Pagarés (el "Programa") y de acuerdo con lo previsto en el presente documento base informativo de incorporación de Pagarés (el "Documento Base Informativo") al Mercado Alternativo de Renta Fija ("MARF").

MARF es un sistema multilateral de negociación ("SMN") de conformidad con lo establecido en el Real Decreto-ley 21/2017, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de mercado de valores.

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

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

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

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

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

**Los Pagarés que se emitan bajo el programa se dirigen exclusivamente a clientes profesionales e inversores cualificados de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.e) del Reglamento de Folletos (2017/1129), el artículo 205.1 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (la "Ley del Mercado de Valores") y el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (el "RD 1310/2005").**

**No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los Pagarés o de permitir la posesión o distribución del Documento Base Informativo o de cualquier otro material de oferta donde sea requerida actuación específica para tal propósito. Este Documento Base Informativo no ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta**

pública de valores. Este Documento Base Informativo no es una oferta pública de venta de valores ni la solicitud de una oferta pública de compra de valores, ni se va a realizar ninguna oferta de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta sea considerada contraria a la legislación aplicable. En particular, este Documento Base Informativo no constituye un folleto informativo aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") y la emisión de los Pagarés que se emitan bajo el programa no constituye una oferta pública de conformidad con lo previsto en el artículo 34 de la Ley del Mercado de Valores en relación con el apartado 4 del artículo 1 del Reglamento de Folletos (2017/1129), lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV.

#### ENTIDADES COLABORADORAS



**BRED BANQUE POPULAIRE,  
S.A.**  
PEO 8521L - 18 quai de la  
Rapée - 75604 Paris cedex  
12



**NORBOLSA, S.V., S.A.**  
Plaza Euskadi, 5, planta  
26 (Torre Iberdrola),  
48009 Bilbao



**BANCO DE SABADELL, S.A.**  
Avda. Óscar Esplá, 37  
03007 Alicante



**BANCO SANTANDER, S.A.**  
Paseo de Pereda, 9-12  
39004 Santander



**PKF ATTEST CAPITAL  
MARKETS A.V, S.A.**  
Calle Orense 81  
28020 Madrid



**CAIXABANK, S.A.**  
Pintor Sorolla, 2-4  
46002 Valencia

#### ASESOR REGISTRADO



**PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L.**  
Calle Orense 81  
28020 Madrid

#### AGENTE DE PAGOS



**CAIXABANK, S.A.**  
Pintor Sorolla, 2-4  
46002 Valencia

La fecha de este Documento Base Informativo es 2 de diciembre de 2022.

## INFORMACIÓN IMPORTANTE

Se advierte expresamente a los potenciales inversores de que no deben basar su decisión de inversión en información distinta a la que se contiene en el presente Documento Base Informativo.

Las Entidades Colaboradoras no asumen ninguna responsabilidad por el contenido de este Documento Base Informativo. Cada una de las Entidades Colaboradoras ha suscrito con el Emisor un contrato de colaboración para la colocación de los Pagarés que se emitan al amparo del Programa de Pagarés pero, ni las Entidades Colaboradoras ni ninguna otra entidad han asumido ningún compromiso de aseguramiento de los Pagarés, sin perjuicio de que las Entidades Colaboradoras podrán adquirir, en nombre propio, una parte de los Pagarés.

**No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los pagarés o la posesión o distribución del documento base informativo o de cualquier otro material de oferta en ningún país o jurisdicción donde sea requerida actuación para tal propósito. El presente documento base informativo no ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta pública de valores. Este documento base informativo no es una oferta pública de venta de valores ni la solicitud de una oferta pública de compra de valores, ni se va a realizar ninguna oferta de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta sea considerada contraria a la legislación aplicable.**

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

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

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, tras la evaluación del mercado destinatario de los Pagarés se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de los Pagarés son únicamente “contrapartes elegibles” y “clientes profesionales”, según la definición atribuida a cada una de dichas expresiones en la Directiva (UE) 2020/1504 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 7 de octubre de 2020, por la que se modifica la Directiva 2014/65/UE relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE (“**MiFID II**”) y en su normativa de desarrollo (en particular en España, la Ley del Mercado de Valores) y (ii) son adecuados todos los canales de distribución de los Pagarés a contrapartes elegibles y clientes profesionales. De acuerdo con lo anterior, en cada emisión de Pagarés los Productores identificarán el potencial mercado destinatario, usando la lista de cinco categorías a que refiere el punto 18 de las Directrices sobre los requisitos de gobernanza de productos en virtud de MiFID II publicadas el 5 de febrero de 2018 por la *European Securities and Markets Authority* (“ESMA”).

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

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

Los Pagarés no están destinados a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a o puestos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“**EEE**”). A estos efectos, por “inversor minorista” se entiende una persona que se ajuste a cualquiera de las siguientes definiciones o a todas ellas: (i) cliente minorista en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; o (ii) cliente en el sentido previsto en la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016, siempre que no pueda ser calificado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el apartado (10) del artículo 4(1) de MiFID II; o (iii) cliente minorista de conformidad con lo previsto en la normativa de desarrollo de MiFID en cualesquiera Estados Miembros de la EEE (en particular España de conformidad con la definición del artículo 204 de la Ley del Mercado de Valores). En consecuencia, no se ha preparado ninguno de los documentos de datos fundamentales exigidos por el Reglamento (UE) nº 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos de inversión basados en seguros (el “**Reglamento 1286/2014**”) a efectos de la oferta o venta de los Pagarés a, o de su puesta a disposición a inversores minoristas en el EEE y, por tanto, cualquiera de dichas actividades podría ser ilegal en virtud de lo dispuesto en el Reglamento 1286/2014.

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

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

Promoción financiera: sólo se ha comunicado o hecho comunicar y sólo se comunicará o se hará comunicar cualquier invitación o incitación a realizar una actividad de inversión (en el sentido del

artículo 21 de la Financial Services and Markets Act 2000 ("FSMA")) en relación con la emisión o venta de cualesquiera Pagarés en aquellas circunstancias en las que el artículo 21(1) de la FSMA no sea aplicable al Emisor.

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

Los Pagarés no han sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores de 1933 de los Estados Unidos de América (Securities Law of 1933), con sus respectivas modificaciones (la "Ley de Valores US" o "US Securities Act") y no pueden ser ofrecidos o vendidos en los Estados Unidos a menos que estén registrados o exentos de registro bajo la Ley de Valores US. No hay intención de registrar ningún pagaré en los Estados Unidos ni de hacer una oferta de ningún tipo de los valores en los Estados Unidos.

#### **PROHIBICIÓN DE COMERCIALIZACIÓN Y VENTA A PERSONAS O ENTIDADES RUSAS**

El 25 de febrero de 2022 el Consejo de la Unión Europea adoptó las siguientes medidas legislativas que limitan el acceso a los mercados de capitales de la Unión Europea de las entidades y de los ciudadanos rusos: (i) Decisión (PESC) 2022/327 del Consejo de 25 de febrero de 2022 por la que se modifica la Decisión 2014/512/PESC relativa a medidas restrictivas motivadas por acciones de Rusia que desestabilizan la situación en Ucrania (Decisión 2022/327); y (ii) el Reglamento (UE) 2022/328 del Consejo de 25 de febrero de 2022 por el que se modifica el Reglamento (UE) n.º 833/2014, relativo a medidas restrictivas motivadas por acciones de Rusia que desestabilizan la situación en Ucrania (Reglamento 2022/328).

## **OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE**

### **DECLARACIONES DE FUTURO**

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

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

Ni el Emisor ni sus directivos, asesores o cualquier otra persona formulan manifestaciones ni ofrecen certezas o garantías reales de que vayan a producirse, en todo o en parte, los hechos expresados o sobreentendidos en las declaraciones a futuro contenidas en este Documento Base Informativo.

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

### **PREVISIONES O ESTIMACIONES**

Este Documento Base Informativo no contiene previsiones ni estimaciones de beneficios o resultados futuros respecto de ningún periodo.

### **REDONDEO DE CIFRAS**

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

## **MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO**

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

Las MAR proceden o se calculan a partir de (o están basadas en) los estados financieros de las cuentas anuales consolidadas auditadas del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 28 de febrero de 2022 y a 28 de febrero de 2021. El cálculo se llevará a cabo, generalmente, añadiendo o restando cantidades a las partidas de dichos estados financieros y a cuyo resultado se le asigna una nomenclatura que, aunque habitual en la terminología empresarial y financiera, no es utilizada por el Plan General de Contabilidad de España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni por las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el *International Accounting Standards Board* (IASB) adoptadas por la Unión Europea ("NIIF-UE").

Las MAR se presentan para una mejor evaluación del rendimiento financiero, los flujos de efectivo y la situación financiera del Emisor en la medida que son utilizadas por el Emisor en la toma de decisiones financieras, operativas o estratégicas del Grupo.

No obstante, las MAR no están auditadas ni se exigen o presentan de conformidad con el Plan General de Contabilidad de España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni con las NIIF-UE. Por tanto, las MAR no deben ser consideradas de forma aislada sino como información complementaria de la información financiera auditada del Grupo. Las MAR utilizadas por el Emisor incluidas en este Documento Base Informativo podrían no ser comparables con las MAR denominadas de igual forma o similar por otras sociedades.

## ÍNDICE

1.	FACTORES DE RIESGO .....	9
2.	DESCRIPCIÓN DEL EMISOR Y DE SU GRUPO .....	21
3.	DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE VALORES .....	34
4.	PERSONAS RESPONSABLES .....	34
5.	FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF .....	34
6.	SALDO VIVO MÁXIMO .....	36
7.	DESCRIPCIÓN DE LOS PAGARÉS. NOMINAL UNITARIO .....	36
8.	LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN .....	36
9.	REPRESENTACIÓN DE LOS PAGARÉS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA.....	36
10.	DIVISA DE LOS PAGARÉS .....	37
11.	PAGARÉS NO GARANTIZADOS. ORDEN DE PRELACIÓN.....	37
12.	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS PAGARÉS Y PROCEDIMIENTO PARA SU EJERCICIO. MÉTODO Y PLAZOS PARA EL PAGO DE LOS PAGARÉS Y PARA LA ENTREGA DE LOS MISMOS.....	37
13.	FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA.....	37
14.	TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO.....	38
15.	ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDAD DEPOSITARIA .....	41
16.	PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS PAGARÉS. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN.....	42
17.	PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL.....	42
18.	PLAZOS MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN.....	42
19.	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA .....	42
20.	RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS PAGARÉS .....	42
21.	FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS .....	42
22.	PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO .....	50
23.	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LOS PAGARÉS .....	50
24.	COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE PAGARÉS .....	50
25.	INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS AL MARF .....	51
26.	CONTRATO DE LIQUIDEZ.....	51



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

**1. FACTORES DE RIESGO**

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos. Los potenciales inversores deben analizar atentamente los riesgos descritos a continuación, junto con el resto de la información contenida en este Documento Base Informativo antes de invertir en los Pagarés. En caso de que se materializase alguno de estos riesgos, u otros aquí no descritos, la actividad, el negocio, la situación financiera y los resultados de explotación del Emisor y de las sociedades del grupo del que el Emisor es cabecera (el “**Grupo**”) y la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, como consecuencia, el precio de mercado de los Pagarés podría disminuir, ocasionando la pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

El Emisor considera que los factores descritos a continuación representan los riesgos principales o materiales inherentes a la inversión en los Pagarés, pero el impago de los Pagarés en el momento del reembolso puede producirse por otros motivos no previstos o no conocidos. En la mayoría de los casos, los factores descritos representan contingencias, que pueden producirse o no y el Emisor no se encuentra en disposición de emitir una opinión acerca de la probabilidad de que dichas contingencias lleguen a materializarse.

El Emisor no garantiza la exhaustividad de los factores descritos a continuación. Es posible que los factores de riesgo e incertidumbres descritos en este Documento Base Informativo no sean los únicos a los que el Emisor y el Grupo se enfrenten y que pudieran existir otros factores de riesgo e incertidumbres adicionales actualmente desconocidos o que en estos momentos no se consideren significativos, que por sí solos o junto con otros (identificados en este Documento Base Informativo o no) potencialmente pudieran causar un efecto material adverso en la actividad, el negocio, la situación financiera, los resultados de explotación del Grupo y del Emisor y afectar a la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento y que ello pudiera, en consecuencia, resultar en una disminución del precio de mercado de los Pagarés y/u ocasionar una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

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

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

**1.1.1. Riesgos generales relacionados con las circunstancias económicas y políticas**

***Riesgo geopolítico derivado de la escalada militar en Ucrania***

La fortaleza de los mercados de capitales puede verse afectada por la escalada militar que se está desarrollando en Ucrania.

Las tensiones derivadas de tal enfrentamiento bélico se han materializado en forma de sanciones impuestas a la Federación Rusa (incluyendo algunas personas físicas y jurídicas) por la Unión Europea (UE), los países integrantes de la Organización del Tratado del Atlántico Norte (OTAN), y otros países y organizaciones, que han afectado (y continúan afectando) a múltiples sectores y, especialmente, el financiero, la deuda pública, los mercados de capitales, las exportaciones e importaciones, el transporte aéreo, el transporte marítimo, el comercio de ciertos productos, los sistemas de pagos, etc. Por su lado, la Federación Rusa ha implementado, de forma recíproca, sanciones que afectan, en general, a los mismos sectores. No es posible prever el desenlace de futuras actuaciones regulatorias, por lo que el Emisor está sujeto al riesgo de que sus operaciones se vean afectadas, directa o

indirectamente, por regulaciones y normativas que pueden ser divergentes entre distintas jurisdicciones e, incluso, entrar en conflicto entre ellas. Adicionalmente, en algunas jurisdicciones, el incumplimiento de tales regulaciones y normativas puede comportar sanciones de tipo administrativo y/o penal, sin perjuicio de otras repercusiones de naturaleza reputacional.

Adicionalmente, dado el carácter exportador de la economía de la Federación Rusa (especialmente en el mercado de las materias primas y los combustibles) no es posible prever el efecto en la economía de la Unión Europea y de España. A fecha del presente Documento Base Informativo, las hostilidades militares continúan y la guerra en Ucrania sigue produciendo consecuencias económicas que empeoran las perspectivas de la economía de la zona del euro e impulsan al alza las presiones inflacionistas. Las perturbaciones en el suministro de gas natural, unidas a la escalada de los precios del gas y de la electricidad, han incrementado la incertidumbre, han afectado gravemente a la confianza y han dado lugar a un aumento de las pérdidas de renta real que se espera que se traduzcan en un estancamiento de la economía de la zona del euro en el segundo semestre de 2022 y en el primer trimestre del próximo año. La incertidumbre en torno a las perspectivas sigue siendo elevada, tanto a corto como a medio plazo. Las proyecciones de los expertos se basan en el supuesto de que la demanda de gas se verá atenuada por los altos precios y las medidas de ahorro de energía por motivos de precaución (tras el acuerdo de la UE de reducir la demanda de gas hasta un 15%) y de que no será necesario un racionamiento importante del gas. No obstante, se considera que serán necesarios algunos recortes de la producción durante el invierno en los países que tienen una fuerte dependencia de las importaciones de gas natural ruso y que corren el riesgo de sufrir una escasez de suministro. Aunque los cuellos de botella en la oferta se han reducido recientemente a un ritmo algo más rápido de lo esperado, siguen lastrando la actividad y se estima que se disiparán gradualmente. A medio plazo, a medida que se reequilibran los mercados de la energía, disminuya la incertidumbre, se resuelvan los cuellos de botella en la oferta y mejoren las rentas reales, se espera que el crecimiento repunte, pese a las condiciones de financiación menos favorables.

De acuerdo con el Banco Central Europeo ("BCE") (informe "*Proyecciones económicas elaboradas por los expertos del BCE para la zona euro, septiembre 2022*"), la combinación de un incremento del riesgo global junto con la interrupción del abastecimiento energético repercutirá en el PIB real de la zona euro. En este sentido, se espera que el PIB real de la zona euro crezca una media del 3,1% en 2022, un 0,9% en 2023 y un 1,9% en 2024. Por lo que respecta a la inflación, se espera que la inflación medida por el IAPC (Índice Armonizado de Precios de Consumo) siga siendo elevada durante el 2022, con una tasa media del 8,1%, antes de disminuir gradualmente a partir de 2023 (5,5%) y 2024 (2,3%) como consecuencia de una supuesta moderación de los precios de la energía y los alimentos y de la implementación de políticas monetarias de subidas de tipos de interés.

En particular, en España, según las proyecciones macroeconómicas del Banco de España para la economía española (octubre de 2022), la tasa de inflación medida por el IAPC se desacelerará del 8,7% en 2022 al 5,6% en 2023 y al 1,9% en 2024, en línea con las proyecciones para la zona euro.

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

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

Los resultados del Grupo se ven afectados por el clima macroeconómico y político imperante, los niveles de deuda soberana y déficit fiscal, la liquidez y disponibilidad de crédito, el desempleo, los ingresos disponibles reales, los salarios, incluyendo cualquier incremento de costes como resultado de la inflación en el coste de las nóminas o actuaciones de la Administración Pública para incrementar el salario mínimo o las contribuciones a los planes de pensiones así como la estabilidad de las monedas, las alteraciones en los tipos de interés, el crecimiento del empleo, la confianza de los consumidores, la percepción de las condiciones económicas por parte de los consumidores, y la inversión en el sector privado, entre otros.

En la actualidad existe un entorno económico de inestabilidad motivado fundamentalmente por un importante repunte de la inflación, con elevados costes de energía, combustibles y ciertas materias que se ha visto agravado por el conflicto bélico en Ucrania que, entre otros efectos, ha exacerbado las tensiones inflacionistas que ya afectaban previamente a los mercados de materias primas. A estos efectos, tal y como se ha apuntado con anterioridad (véase el factor de riesgo "Riesgo geopolítico derivado de la escalada militar en Ucrania"), se prevé que, en términos de las medias anuales, el crecimiento de la inflación medida por el IAPC (Índice Armonizado de Precios de Consumo) ascienda al 8,7% en 2022, según las previsiones de Banco de España.

Las presiones inflacionarias han llevado a los bancos centrales a adoptar políticas de subidas de tipos de interés. En julio de 2022, el BCE anunció la primera subida de tipos en los últimos once años, elevándolos en un cero coma cincuenta (0,50%) por ciento. Sólo un par de meses después, en septiembre de 2022, los tipos volvieron a subir un cero coma setenta y cinco (0,75%) por ciento, y cero coma setenta y cinco (0,75%) por ciento en una tercera subida en octubre de 2022, siendo el tipo actual del BCE del 2%.

Para mitigar el efecto de la inflación, el Grupo continúa implementando mejoras en la reducción de costes, destacando la digitalización de los procesos y la optimización logística, que ayudará a mejorar la cadena de distribución ante situaciones de desabastecimiento puntual e interrupciones en la red de transporte de suministro y distribución.

El entorno económico de inestabilidad actual, motivado fundamentalmente por la guerra de Ucrania y el repunte de la inflación, ha generado un alto grado de incertidumbre en relación con las perspectivas de la economía mundial en general y de la economía española en particular. La actividad del Grupo se concentra principalmente en España y, en menor medida, en Portugal. El Banco de España, en sus proyecciones de octubre de 2022 prevé, en el marco de un escenario de recuperación gradual, un crecimiento de la economía española del 4,5% para 2022 y del 1,4% para 2023 (fuente: *Proyecciones macroeconómicas de la economía española 2022-2024 elaboradas por el Banco de España, octubre 2022*). La Comisión Europea, por su parte, prevé un +4,5% de variación del PIB de España a cierre de 2022 (fuente: *European Economic Forecast. Autumn 2022*).

En la medida en que la rentabilidad y el crecimiento del Grupo en parte ligados a la evolución de la coyuntura económica española, si la economía española no continúa mejorando o se estanca o contrae en línea con periodos de crisis pasados, la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y de las sociedades del Grupo podría sufrir efectos negativos.

***Las condiciones económicas que afectan al gasto de los consumidores podrían afectar negativamente a la actividad del Grupo***

El Grupo puede verse afectado materialmente por cambios en las condiciones y los ciclos económicos desfavorables de los mercados en los que opera (principalmente España y Portugal) que afecten a la confianza, al poder adquisitivo y al gasto de los consumidores, incluyendo el gasto discrecional. En concreto, las condiciones económicas que afectan a la renta disponible de los consumidores, como condiciones empresariales, cambios en el mercado de la vivienda, disponibilidad de crédito al consumo, nivel del impuesto sobre la renta, impuestos indirectos (incluyendo IVA) y costes de combustible y energía, podrían reducir también el gasto general de los consumidores y afectar negativamente a la actividad del Grupo.

**1.1.2. Riesgos relacionados con el negocio del Grupo**

***Los cambios en las preferencias o la demanda de los consumidores pueden resultar impredecibles***

Las ventas y resultado de explotación del Grupo dependen en parte de su capacidad para predecir o responder a tiempo a los cambios en las preferencias de los consumidores y de traducir las tendencias del mercado en una oferta de productos adecuada y rentable. En concreto, una parte de sus

transacciones se encuentra relacionada con la venta de productos relacionados con la moda, los cuales están sujetos a los gustos de los consumidores, volátiles y rápidamente cambiantes.

La imposibilidad de predecir, identificar y responder a nuevas tendencias en el estilo de vida y las preferencias de los consumidores podría afectar negativamente al Grupo.

***Los resultados del Grupo son estacionales y, por lo tanto, cualquier circunstancia que afecte negativamente a su actividad durante las temporadas de alta demanda podría resultar perjudicial***

La estacionalidad tiene un impacto sobre el resultado de explotación de varias divisiones del Grupo, ya que el público compra productos para satisfacer sus necesidades en cada temporada. El Grupo prevé que esta estacionalidad se mantendrá en el futuro.

Cualquier ralentización económica, interrupción de la actividad del Grupo o de la actividad de sus proveedores o cualquier otra circunstancia que pueda afectar a su actividad durante las temporadas altas de cualquier ejercicio puede, por lo tanto, afectar negativamente al Grupo.

***El sector minorista es altamente competitivo. Creciente competencia de las ventas por Internet***

El sector minorista es altamente competitivo y existen pocas barreras de entrada. El Grupo compete con una gran variedad de minoristas, incluyendo grandes almacenes, tiendas de bricolaje, supermercados, tiendas de proximidad, distribuidores de electrónica de consumo, minoristas especializados y muchos otros competidores que operan a nivel nacional, regional o local. Asimismo, los negocios de Internet y de venta por catálogo, que gestionan líneas de productos similares, también compiten con el Grupo. En este sector competitivo, el éxito de mercado se basa en factores como el precio, la variedad y calidad de los productos y el servicio y la comodidad. El éxito del Grupo depende de su capacidad para diferenciarse de sus competidores en relación con la comodidad en la compra, la variedad y calidad de sus productos y un servicio al cliente superior. El rendimiento de los competidores del Grupo, así como los cambios en sus políticas de precios, actividades de marketing, nuevas aperturas de tiendas y otras estrategias empresariales podrían afectar negativamente a las ventas del Grupo.

Además, en los últimos años, esta competitividad se ha visto acentuada por el incremento significativo de las ventas por Internet de ropa, alimentos, bricolaje y otros productos en los mercados en los que opera el Grupo, disminuyendo la importancia de los canales de distribución tradicionales como tiendas minoristas, supermercados y grandes almacenes que tradicionalmente ha utilizado el Grupo.

El Grupo también vende productos a través de Internet, tanto a nivel nacional como internacional, a través de su plataforma *online* siendo un negocio que a su vez está sometido a sus propios riesgos (tecnológicos, de disponibilidad y logística y de fraude, entre otros). La imposibilidad de garantizar que se dará una respuesta adecuada a los riesgos e incertidumbres que representa el negocio *online*, podría afectar negativamente al Grupo, además de dañar su reputación y sus marcas, lo que resulta especialmente relevante dado que el negocio *online* es una parte importante de su estrategia de crecimiento.

***Los mercados en los que opera el Grupo están en proceso de consolidación***

Durante los últimos años, el sector minorista en España ha experimentado un proceso de consolidación, en el que las grandes cadenas minoristas han incrementado su cuota de mercado a expensas del pequeño comercio, y las grandes cadenas de grandes almacenes, supermercados e hipermercados locales e internacionales se han consolidado. El Grupo considera que es probable que se produzca una ulterior consolidación en estos mercados, ya que la competencia se intensifica y las

economías de escala son cada vez más importantes. El Grupo no puede garantizar que dicha consolidación del mercado no se produzca en detrimento de su posición de mercado.

***La legislación en materia de competencia podría limitar la capacidad del Grupo de ampliar su actividad mediante adquisiciones o alianzas empresariales (joint ventures)***

Las leyes en materia de competencia pueden contener disposiciones que requieran la autorización de determinadas autoridades en materia de competencia para la adquisición de empresas que posean una cuota de mercado significativa o la celebración de alianzas empresariales (*joint ventures*) con las mismas. En este sentido, la capacidad del Grupo para ampliar su actividad mediante adquisiciones puede verse limitada o retrasada.

***Riesgo de percepción negativa de la marca y falta de fidelidad a la misma***

Mantener y reforzar las marcas del Grupo es vital para su éxito, teniendo en cuenta que se centra en el cliente y el mercado. Si el reconocimiento del Grupo en el mercado y la fidelidad a la marca o su reputación se vieran dañados, podría ver reducida su base de clientes. El Grupo prevé continuar invirtiendo recursos significativos para promocionar sus marcas, pero no existe ninguna garantía de que sus estrategias de desarrollo de marca refuercen el reconocimiento. Algunos de los competidores existentes y potenciales del Grupo poseen marcas muy establecidas con un reconocimiento importante. Si los esfuerzos del Grupo en promocionar y mantener sus marcas no tienen éxito, sus resultados de explotación y su capacidad para atraer y conservar clientes podrían verse perjudicados.

***Riesgos relativos a la protección de sus marcas comerciales y su propiedad intelectual***

La capacidad del Grupo para proteger y preservar su propiedad intelectual es importante para mantener su éxito y su posición competitiva, debido a su reconocimiento por parte de minoristas y consumidores. El Grupo depende de la legislación española y de los demás mercados en los que opera para proteger sus derechos de propiedad. Sin embargo, es posible que el Grupo no pueda impedir de forma efectiva que terceros utilicen su propiedad intelectual sin su autorización. El uso de la propiedad intelectual del Grupo o propiedad intelectual similar por parte de terceros podría reducir o eliminar cualquier ventaja competitiva que haya desarrollado, provocando pérdidas de ventas o perjudicando de otro modo la reputación de sus marcas.

***El Grupo se encuentra expuesto a riesgos asociados a sus inversiones inmobiliarias***

Los activos inmobiliarios del Grupo representan un porcentaje significativo del valor del Grupo. Las inversiones inmobiliarias se encuentran sujetas a determinados riesgos, muchos de los cuales no están bajo el control del Grupo. En particular, el valor de las propiedades del Grupo puede verse afectado negativamente, entre otros, por los siguientes factores:

- (i) recesiones en las economías nacionales, regionales y locales;
- (ii) revueltas civiles, terremotos y otros desastres naturales o actos terroristas o de guerra que puedan resultar en pérdidas no aseguradas o no suficientemente aseguradas;
- (iii) reformas legislativas y regulación administrativa (por ejemplo, en relación con urbanismo e impuestos sobre bienes inmuebles);
- (iv) un incremento de los costes de explotación debido a la inflación y otros factores como los gastos por seguros, servicios públicos, impuestos sobre bienes inmuebles, impuestos estatales y locales e incremento de los costes de seguridad y limpieza; y
- (v) la necesidad de renovar, reparar y liberar periódicamente sus espacios.

Si se produjera cualquier combinación de los factores enumerados anteriormente, el valor de los activos inmobiliarios podría disminuir significativamente, lo que, consecuentemente, podría tener un impacto negativo en el Grupo.

### ***Riesgos relativos a las relaciones con proveedores externos y socios***

El Grupo adquiere sus productos y suministros a diversos proveedores y mantiene relaciones comerciales con socios. La capacidad del Grupo para continuar identificando y desarrollando relaciones con proveedores cualificados y socios que puedan satisfacer sus estándares de calidad y su necesidad de acceder a productos y suministros de forma puntual y eficiente constituye un reto significativo. La capacidad del Grupo de acceder a productos y suministros puede verse afectada por la inestabilidad financiera de sus proveedores y socios, el incumplimiento por parte de éstos de la legislación aplicable y sus obligaciones y otros factores que quedan fuera de su control.

Si no fuera posible gestionar correctamente y ampliar las alianzas y relaciones que el Grupo mantiene o identificar correctamente fuentes alternativas para productos comparables, o sucediera cualquier perturbación significativa u otro acontecimiento adverso que afecte a estas relaciones, podría tener un impacto negativo en el Grupo.

### ***Riesgos relacionados con el establecimiento de restricciones al comercio***

Aunque históricamente el Grupo ha sido capaz de localizar y adquirir productos y suministros de calidad a buenos precios, el acceso a dichos productos y suministros podría verse afectado por el establecimiento de restricciones al comercio. Las políticas comerciales de otros países, los aranceles, gravámenes y requisitos que afecten a la importación y otros factores relativos al comercio exterior de los países de los que el Grupo adquiere sus productos y suministros, quedan fuera del control de este y podrían generar dificultades para su actividad.

### ***Riesgos relacionados con las materias primas y otros costes derivados de la fabricación, distribución y comercialización de sus productos***

Al fabricar, distribuir y comercializar sus productos, el Grupo consume materias primas cuya disponibilidad puede estar limitada y cuyos precios pueden experimentar volatilidad debido a factores como la elevada demanda de tejidos, los precios del combustible, la climatología, la capacidad del transporte, las condiciones del suministro, la regulación administrativa, los rendimientos de los cultivos, las fluctuaciones del tipo de cambio, conflictos laborales, problemas sanitarios mundiales, clima económico, conflictos armados, terrorismo y otros factores impredecibles. El precio y la disponibilidad de dichas materias primas ha fluctuado en el pasado y puede fluctuar en el futuro.

En el contexto económico actual, ha de destacarse el incremento en el precio de la energía, motivado fundamentalmente por las incertidumbres macroeconómicas (véase el factor de riesgo "*Riesgo geopolítico derivado de la escalada militar en Ucrania*"). En todo caso, las medidas anunciadas por la Unión Europea deberían implicar que eventuales incrementos tengan un menor impacto en los negocios del Grupo.

No obstante lo anterior, incrementos adicionales en el precio de las materias primas puede afectar significativamente a los costes del Grupo y, por lo tanto, reducir los márgenes. Asimismo, el modelo de negocio depende de una cadena de suministro eficiente y flexible que pueda fabricar y entregar los productos según una tendencia de moda actual. Si las materias primas requeridas para la producción no se encuentran disponibles inmediatamente en las existencias de los proveedores, se pueden producir retrasos y periodos de tiempo superiores entre el pedido y la entrega de los productos.

### ***Riesgos relativos a la gestión de existencias***

El Grupo debe mantener niveles de existencias suficientes para desarrollar con éxito su actividad, evitando a su vez una acumulación excesiva. La posibilidad de que el Grupo no prevea correctamente la demanda futura de un producto concreto o el tiempo que se tardará en recibir nuevas existencias, o de que sus niveles de existencias no sean los adecuados podría afectar de forma adversa al Grupo.

### ***Riesgos derivados de la posible interrupción en las operaciones de los centros logísticos del Grupo***

Una parte significativa de los productos que el Grupo vende en sus tiendas se distribuyen a través de sus centros logísticos. Si se produce una interrupción en las operaciones de cualquiera de estos centros logísticos, es posible que el Grupo no pueda distribuir eficazmente los productos que vende, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad del Grupo.

### ***Riesgos relativos a los sistemas de información***

Teniendo en cuenta el número de transacciones individuales que el Grupo procesa cada año, es vital que sus sistemas de *hardware* y *software* informáticos y de comunicaciones operen de forma ininterrumpida. Los sistemas del Grupo pueden resultar afectados por daños o interrupciones por cortes de electricidad, fallos informáticos y de telecomunicaciones, virus informáticos, fallos de seguridad, catástrofes y errores de uso por parte de sus empleados. Si los sistemas del Grupo resultan dañados o dejan de funcionar adecuadamente, es posible que el Grupo deba efectuar una inversión significativa para repararlos o sustituirlos y es posible que se produzcan interrupciones en sus operaciones.

### ***Riesgo de violación de la seguridad de datos e información confidencial de clientes***

El Grupo y sus clientes podrían verse perjudicados si terceros accedieran ilegalmente a información de clientes. La recopilación de datos y el procesamiento de transacciones requieren que el Grupo reciba y almacene una gran cantidad de datos personales identificativos. El tratamiento y uso de este tipo de datos se encuentra sujeto a determinada legislación y regulación. A pesar de establecer controles para garantizar la confidencialidad, disponibilidad e integridad de los datos de los clientes, es posible que el Grupo sea objeto de ataques a sus programas informáticos que intenten vulnerar la seguridad de la red y apropiarse indebidamente de información de clientes. Cualquier violación en su seguridad podría afectar negativamente a la reputación del Grupo 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 de dependencia de personal directivo clave***

El éxito del Grupo depende, en parte, del servicio continuado del personal clave y de la alta dirección. Por ello, mantiene un programa de incentivos ligado al rendimiento para incentivar a sus directivos clave. Sin embargo, cualquier salida de personal clave o directivo del Grupo que posea un conocimiento específico relacionado con el Grupo y su sector, o que posea relaciones desde hace mucho tiempo con proveedores clave o pueda ofrecer servicios a los clientes basados en dichas relaciones resultaría difícil de sustituir y podría perjudicar a futuras operaciones del Grupo.

### ***Riesgo de conflictos laborales***

Todos los empleados del Grupo se encuentran adscritos a algún convenio colectivo. Aunque el Grupo considera que actualmente las relaciones con los empleados son buenas, el Grupo no puede asegurar que no se produzca una ralentización o cese del trabajo o una huelga que podría afectar negativamente al Grupo.

### ***Riesgos normativos relativos a las actividades de financiación al consumo y seguros del Grupo***

La regulación emitida por autoridades bancarias, financieras y de seguros regula las operaciones de financiación al consumo y de seguros del Grupo. Cambios materiales o inesperados en la regulación de la actividad de financiación al consumo pueden provocar cambios en la forma en la que el Grupo gestiona la actividad o en el comportamiento de los consumidores o pueden afectar de otra forma desfavorable a las operaciones del Grupo. Asimismo, podrían surgir corrientes en el entorno legal, regulatorio o jurisprudencial tendentes a proporcionar una mayor protección a los consumidores o a

establecer un mayor control sobre las prácticas empresariales de empresas que prestan servicios de financiación y seguro a los consumidores.

***La actividad de agencia de viajes del Grupo podría verse afectada negativamente si se producen acontecimientos que afecten a la seguridad de los viajes***

El sector turístico es sensible a las preocupaciones relacionadas con la seguridad. La actividad de agencia de viajes del Grupo podría verse afectada negativamente si se producen accidentes relacionados con viajes, como accidentes aéreos, incidentes o amenazas terroristas, inestabilidad o conflictos políticos u otros acontecimientos que supongan una preocupación para la seguridad de los viajeros, así como resultado de patrones climáticos excepcionales o desastres naturales (como huracanes, tsunamis o terremotos), posibles brotes de epidemias o pandemias u otras catástrofes humanas o naturales. De producirse dichos acontecimientos, podrían provocar una disminución en la disposición de los clientes a viajar. Dicha disminución de la demanda, dependiendo de su alcance y duración, junto con cualquier otra cuestión que afecte a la seguridad de los viajes, podría afectar negativamente al Grupo.

***El Grupo puede incurrir en responsabilidad derivada de la venta de bienes defectuosos en sus tiendas***

Cualquier persona que sufra daños personales o materiales a causa de productos defectuosos puede demandar al vendedor de dichos productos por su responsabilidad. Debido a la naturaleza de sus operaciones, el Grupo podría resultar responsable por pérdidas o lesiones resultantes de la venta de productos alimentarios o de consumo defectuosos en sus tiendas. Incluso aunque el Grupo no produzca directamente todos los productos que distribuye, no puede garantizar que los clientes perjudicados no demanden o presenten una reclamación contra el Grupo.

Asimismo, la seguridad y la calidad de los productos del Grupo es esencial para mantener la confianza de sus consumidores. Un error material en los procedimientos de control de calidad del Grupo relacionados con los productos que vende podría llevar a una pérdida de la confianza de sus clientes y a un impacto negativo en su marca y reputación.

***El Grupo está sujeto al riesgo de litigiosidad***

El Grupo es, y podrá ser en el futuro, parte en procesos civiles, penales, arbitrales, administrativos, regulatorios y similares que se produzcan en el desarrollo normal de su actividad. Estos procedimientos pueden estar relacionados, entre otros, con reclamaciones por defectos en los productos del Grupo, reclamaciones laborales o reclamaciones tributarias. Dichos procesos pueden ser costosos, prolongarse en el tiempo y requerir una atención significativa por parte de la dirección. Además, si se resolvieran de manera desfavorable para el Grupo podrían suponer pasivos significativos e interferir en el desarrollo de la actividad del Grupo.

***Riesgo de fraude y actividades delictivas***

Dada la naturaleza de las actividades del Grupo, éste está sometido al riesgo de ser objeto de ciertas actividades delictivas tales como fraudes y robos de existencias o efectivo (tanto en las tiendas del Grupo como durante su entrega o recogida).

**1.1.3. Riesgos de naturaleza financiera**

***Un incumplimiento bajo los instrumentos de financiación que mantiene en vigor el Emisor podría tener un efecto materialmente adverso***

El Emisor tiene en vigor distintos instrumentos de deuda sindicada y bilateral de diversa naturaleza entre los que destacaríamos los siguientes:



### **Financiación Sindicada**

Con fecha 18 de marzo de 2022, el Emisor novó y refundió con un sindicato de entidades financieras el contrato de financiación suscrito inicialmente el 26 de febrero de 2020, a los efectos de entre otros fijar un importe principal máximo de 2.600 millones de euros, divididos en los siguientes tramos: (i) un Tramo A (por importe aproximado de 919 millones de euros): este tramo tiene un vencimiento a 5 años desde la fecha de firma del acuerdo con posibilidad de extensión hasta dos años adicionales; (ii) un Tramo B (por importe aproximado de 1.081 millones de euros): este tramo se corresponde con una línea de crédito renovable (*revolving*) y tiene un vencimiento a cinco años desde la fecha de firma del acuerdo con posibilidad de extensión hasta dos años adicionales; y (iii) un Tramo C (por importe de 600 millones de euros): este tramo tiene un vencimiento a 3 años con posibilidad de extensión hasta dos años adicionales (la "**Financiación Sindicada**").

La nueva Financiación Sindicada incluye también compromisos de sostenibilidad en línea con las estrategias de responsabilidad social corporativa que lleva a cabo el Grupo.

### **Financiaciones Bilaterales**

Asimismo, el Emisor tiene suscritos ciertas financiaciones bilaterales con el Banco Europeo de Inversiones y con el Instituto de Crédito Oficial por importe total conjunto de unos 333 millones de euros, con la finalidad de acometer proyectos de transformación tecnológica y aceleración digital del Grupo. Las obligaciones y compromisos asumidos por el Emisor en estas financiaciones bilaterales están en línea con las asumidas en la Financiación Sindicada.

### **Riesgos derivados del endeudamiento del Grupo**

A 28 de febrero de 2022, la deuda financiera neta del Grupo era de 3.095 millones de euros. Las obligaciones del servicio de la deuda del Grupo derivadas de dicho endeudamiento implican que el Grupo tenga que dedicar una parte de los flujos de caja derivados de su actividad (incluyendo los dividendos y otros pagos recibidos de filiales) al pago del principal y los intereses derivados de dicho endeudamiento, lo cual afecta a sus resultados financieros y a su posición financiera general.

Además, el endeudamiento del Grupo puede tener efectos significativos adicionales, y que incluyen, entre otros, los siguientes: (a) la capacidad del Grupo a largo plazo para obtener financiación adicional o refinanciarla podría verse limitada debido al nivel de su endeudamiento; (b) el endeudamiento del Grupo establece restricciones financieras y de otros tipos, que limitan su capacidad para, entre otras cosas, incurrir en endeudamiento adicional y gravar o enajenar activos; y además el incumplimiento de dichas restricciones podría resultar en un supuesto de vencimiento anticipado, el cual, si no se subsana o dispensa, podría tener un efecto material adverso sobre el Grupo; y (c) el endeudamiento del Grupo podría situarlo en una posición de desventaja competitiva en comparación con aquellos de sus competidores que se encuentren menos endeudados y reducir la capacidad del Grupo para ajustarse rápidamente a los cambios en las condiciones del mercado y resultar, por tanto, más vulnerable en caso de una ulterior recesión de la economía.

### **El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de liquidez, que puede afectar al acceso a financiación y a su flujo de caja**

Debido a la naturaleza de su actividad empresarial, el Grupo se encuentra expuesto a un posible riesgo de liquidez en caso de que fuera incapaz de cumplir sus obligaciones de pago si no contara con suficiente efectivo disponible. Dicha falta de liquidez puede ser el resultado de circunstancias que queden fuera de su control, como los niveles de confianza de los consumidores, la situación de la economía, los niveles de deuda, una crisis crediticia o condiciones económicas difíciles.

Aunque el Grupo mantiene una gestión prudente del riesgo de liquidez, manteniendo un nivel adecuado de efectivo y valores negociables, así como con la contratación de facilidades crediticias comprometidas por importe suficiente para soportar las necesidades previstas, la materialización de cualquiera de los acontecimientos anteriormente citados podría afectar negativamente al Grupo.

### ***Riesgo de tipo de interés y de tipo de cambio***

El Grupo se encuentra expuesto a diversos tipos de riesgo de mercado en el curso de su actividad, incluyendo el impacto de las variaciones en los tipos de interés y las fluctuaciones del tipo de cambio.

Como se ha señalado en el riesgo "*Riesgo de deterioro de las condiciones económicas y políticas mundiales y, en particular, de las españolas*" anterior, las presiones inflacionarias han llevado a los bancos centrales a adoptar políticas de subidas de tipos de interés. En concreto, para la zona euro, el tipo actual del BCE del 2%.

En base a lo anterior, es preciso advertir que parte del endeudamiento del Grupo devenga intereses a tipos variables, en general, referidos a tipos de mercado como el EURIBOR. Así, las subidas en los tipos de interés incrementarán los gastos financieros del Grupo en relación con su endeudamiento a tipo variable, así como los costes de refinanciación del endeudamiento existente del Grupo y de la emisión de nueva deuda. Para mitigar este riesgo, el Grupo contrata derivados de tipos de interés.

Asimismo, aunque la mayoría de los contratos del Grupo se encuentran denominados o indexados en euros, parte de las compras del Grupo están denominadas en divisas distintas al euro. Como resultado de ello, el Grupo podría verse sujeto a un mayor riesgo de tipo de cambio, por lo que las variaciones en los tipos de cambio entre el euro y las demás monedas en las que opera podrían generar pérdidas.

Para mitigar el riesgo de tipo de cambio, el Grupo prevé, fundamentalmente, el establecimiento de coberturas financieras o naturales, la monitorización constante de las fluctuaciones de los tipos de cambio y otras medidas destinadas a mitigar dicho riesgo.

### ***Las operaciones del Grupo de financiación al consumo pueden exponerle a un aumento del riesgo crediticio y financiero***

El Corte Inglés junto con Santander Consumer Finance, S.A. ("**Santander CF**") como socio empresarial, detentan la propiedad de Financiera El Corte Inglés E.F.C., S.A. ("**FECI**"). FECI, asume el riesgo crediticio de las operaciones de financiación al consumo del Grupo. En el ejercicio 2021 FECI gestionó aproximadamente el 43,1% de las ventas susceptibles de financiación de El Corte Inglés. Como resultado de ello, FECI se encuentra expuesto a riesgo crediticio y financiero, lo que puede afectar negativamente a su situación financiera y a su resultado de explotación.

Al evaluar la solvencia de sus clientes, FECI depende en gran medida de la información crediticia disponible en sus propias bases de datos internas y otras fuentes. Debido a las limitaciones en la disponibilidad de la información, es posible que la evaluación por parte de FECI de los riesgos crediticios asociados a un cliente concreto no se base en información completa, correcta o fiable. Asimismo, FECI no puede garantizar que sus sistemas de calificación crediticia recaben información completa o correcta que refleje el comportamiento real de los clientes o que su riesgo crediticio pueda evaluarse correctamente.

### ***Es posible que la cobertura de los seguros contratados por el Grupo no cubra todas las pérdidas***

El Grupo tiene contratados distintos tipos de pólizas de seguro para cubrir los riesgos asociados a sus actividades, incluyendo responsabilidad civil de explotación, interrupción de la actividad, daños a la propiedad, seguros contra actos delictivos (incluyendo robo u otros daños como resultado de un delito), indemnización a empleados y seguro de vida colectivo y de accidentes personales, que el Grupo considera habituales y adecuados para su actividad y sus operaciones. Sin embargo, pueden darse circunstancias en las que determinados tipos de pérdidas, daños y responsabilidades no se encuentren cubiertos por las pólizas de seguro del Grupo o en las que el importe de la cobertura no sea suficiente para cubrir todas las pérdidas.

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

Los principales riesgos de los Pagarés son los siguientes:

### **1.2.1. Riesgo de mercado**

El riesgo de mercado es el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a los de la inversión.

Los Pagarés que se emitan estarán sometidos a posibles fluctuaciones de los precios a los que coticen en el MARF en función, principalmente, de las condiciones generales del mercado y macroeconómicas, del riesgo de crédito del Grupo, de la evolución de los tipos de interés y de la duración de la inversión.

En este sentido, circunstancias como las derivadas de la guerra de Ucrania (véase el factor de riesgo descrito en el apartado 1.1.1. "*Riesgo geopolítico derivado de la escalada militar en Ucrania*") y las presiones inflacionistas que afectan a la eurozona (véase el factor de riesgo descrito en el apartado 1.1.1. "*Riesgo de deterioro de las condiciones económicas y políticas mundiales y, en particular, de las españolas*"), entre otras, podrían tener un impacto sustancial negativo en el precio de cotización de los Pagarés.

Por consiguiente, el Emisor no puede asegurar que los Pagarés vayan a cotizar a un precio de mercado igual o superior al precio de suscripción de los mismos.

### **1.2.2. Riesgo de crédito**

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

### **1.2.3. Riesgo de variaciones en la calidad crediticia del Emisor**

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

### **1.2.4. Riesgo de liquidez**

Es el riesgo de que los inversores no encuentren contrapartida para los Pagarés cuando quieran materializar la venta de los mismos antes de su vencimiento. Aunque, para mitigar este riesgo, se va a solicitar la incorporación de los Pagarés emitidos al amparo del Programa en el MARF, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

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

### **1.2.5. Orden de prelación y riesgo de subordinación**

De acuerdo con la clasificación y orden de prelación de créditos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**"), en caso de concurso del Emisor, los créditos que tengan los inversores en virtud de los Pagarés tendrán, con carácter general, la clasificación de créditos ordinarios (acreedores comunes), situándose por detrás de los créditos privilegiados y por delante de los subordinados (salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en el artículo 281.1 de la Ley Concursal). Véase, a estos efectos, la sección 12 de este Documento Base Informativo.

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

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

**1.2.6. El Emisor puede que no cumpla con las expectativas de los inversores en relación con el cumplimiento de los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad, así como el Marco Normativo de Referencia para la Financiación Vinculada a la Sostenibilidad.**

El Emisor puede no cumplir con los *Key Performance Indicators* (KPIs) establecidos en su Marco Normativo de Referencia para la Financiación Vinculada a la Sostenibilidad, así como con los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad aprobados por la *International Capital Market Association* (ICMA) en junio de 2020.

El Emisor no puede asegurar que satisfará, parcial o completamente, las expectativas, tanto presentes como futuras, de los inversores o los requisitos referentes a cualquier criterio de inversión, así como pautas con las cuales el inversor y/o sus inversiones han de cumplir.

**1.2.7. Los pagarés pueden no ser una opción de inversión adecuada para todos los inversores que busquen una exposición a activos con criterios sostenibles.**

Los fondos netos obtenidos con los pagarés emitidos al amparo del presente Programa serán destinados a propósitos corporativos generales. En todo caso, la Financiación Vinculada a la Sostenibilidad irá ligada al cumplimiento del objetivo del KPI marcado en la correspondiente documentación de la emisión.

El incumplimiento de dicho KPI desencadenará un impacto de carácter financiero para la Compañía predefinido en el Marco Normativo de Referencia para la Financiación Vinculada a la Sostenibilidad.

## 2. DESCRIPCIÓN DEL EMISOR Y DE SU GRUPO

### 2.1. Información general

La denominación social completa del Emisor es El Corte Inglés, S.A. y su nombre comercial es El Corte Inglés.

El Emisor es una sociedad que fue constituida como sociedad de responsabilidad limitada, El Corte Inglés, S.L., el 28 de junio de 1940 mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Madrid, don Eduardo López Brazo. Posteriormente, fue transformada en una sociedad anónima, El Corte Inglés, S.A., mediante diversas escrituras, la última de las cuales fue otorgada ante el mismo Notario, el 25 de octubre 1962. El Emisor tiene su domicilio social en la calle Hermosilla 112, 28009 Madrid, y se encuentra inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 519, folio 1, hoja M-9880. Su Número de Identificación Fiscal es A-28017895 y su Código LEI es 95980020140005374753.

El objeto social del Emisor comprende (i) la gestión de grandes locales en diversos formatos comerciales, así como la comercialización de una amplia y variada gama de productos de consumo: ropa, alimentación, mobiliario, regalos y decoración, productos farmacéuticos, perfumería, joyería, productos educativos, artículos de deporte, juegos y otros productos; (ii) la prestación de servicios adicionales, como agencia de viajes, seguros y seguridad y alarmas y servicios auxiliares relacionados con los productos objeto de comercialización, así como productos financieros, entrega a domicilio, restaurantes, peluquería, aparcamiento y otros; y (iii) la contratación, instalación y mantenimiento y, en su caso, la prestación de asistencia y servicios técnicos para sus productos, directamente o mediante la subcontratación.

Salvo que se indique lo contrario, todas las referencias en esta sección del Documento Base Informativo a "2021" se refieren al ejercicio del Emisor finalizado el 28 de febrero de 2022 y las referencias a "2020" se refieren al ejercicio del Emisor finalizado el 28 de febrero de 2021.

### 2.2. Historia

La historia del Grupo se remonta a 1935, cuando su fundador, don Ramón Areces, adquirió una sastrería denominada "El Corte Inglés" en Madrid. En 1939, compró el primer edificio en la calle Preciados de Madrid, transformando el negocio de una sastrería en una tienda de ropa para toda la familia.

Desde entonces, el Grupo ha ido ampliando gradualmente su negocio y diversificando sus actividades, tanto geográficamente dentro de la Península Ibérica como en la naturaleza de sus productos y servicios, convirtiéndose así en una referencia dentro del comercio minorista español a la vez que desarrollaba una cartera de activos inmobiliarios difícil de replicar por su ubicación, calidad de activos y escala.

- (i) En 1966, el Emisor comenzó su expansión fuera de Madrid, abriendo tiendas adicionales en Barcelona, Sevilla y Bilbao. Ese mismo año se lanzó la tarjeta de compra de El Corte Inglés.
- (ii) En 1969, el Emisor entró en el negocio de las agencias de viajes a través de Viajes El Corte Inglés, S.A. ("**VECI**"), ofreciendo una amplia gama de servicios de viajes nacionales e internacionales y actividades de planificación especializadas.
- (iii) En 1979, el Emisor entró en el negocio de los hipermercados a través de Hipercor, S.A. ("**Hipercor**"); cuyos establecimientos ofrecen productos de alimentación, textiles, artículos de hogar, droguería y perfumería, servicios de catering y otros productos.
- (iv) En 1982, el Emisor entró en el negocio de los servicios de seguros con la adquisición de la aseguradora Centro de Seguros y Servicios, Correduría de Seguros, S.A. ("**Centro de Seguros y Servicios**").

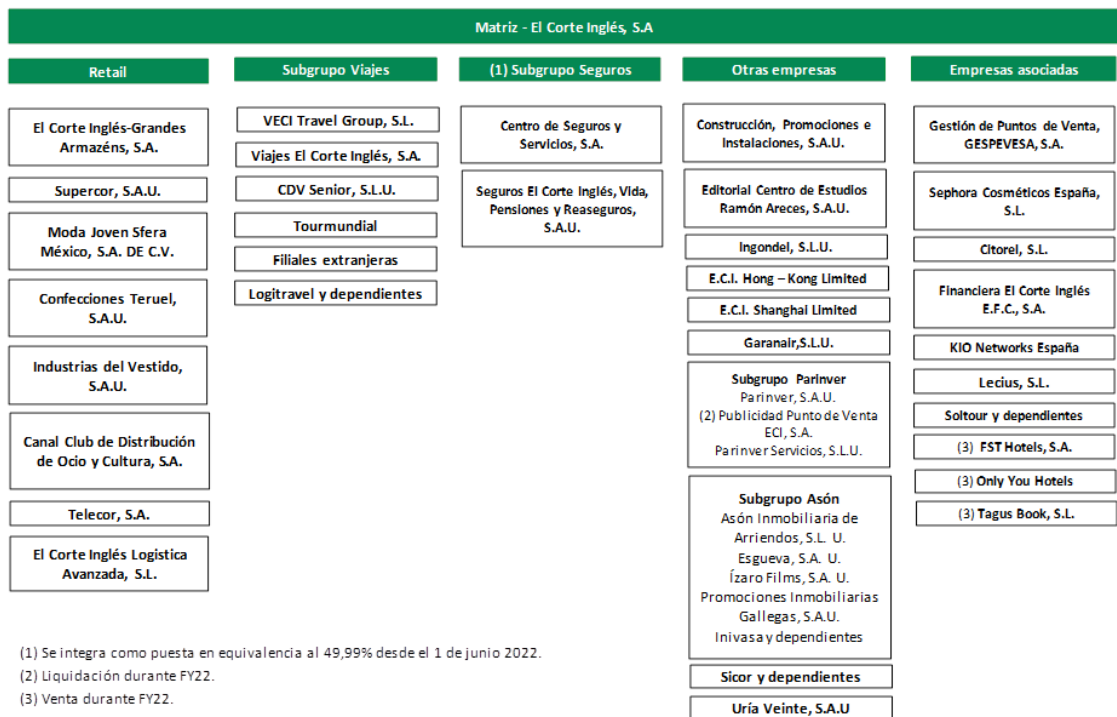
- (v) En 1988, el Emisor constituyó una empresa de tecnología de la información, Informática El Corte Inglés, S.A. ("**IECI**"), sociedad especializada en la prestación de servicios de consultoría tecnológica, en soluciones e infraestructuras de tecnología de la comunicación y de Internet.
- (vi) En 1995, el Emisor entró en el negocio de la financiación al consumo, lanzando Financiera El Corte Inglés E.F.C., S.A. ("**FECI**").
- (vii) En 1995, el Emisor también adquirió los activos del que era su principal competidor en el mercado de los grandes almacenes en España, Galerías Preciados, S.A., añadiendo 30 grandes almacenes a su cartera de activos. Esta adquisición constituyó un hito clave en la expansión del Grupo debido a la significativa contribución que supuso tanto en tiendas adicionales como en base de clientes.
- (viii) En 2000, el Emisor comenzó a diversificar su negocio minorista mediante la apertura de supermercados y tiendas de proximidad.
- (ix) En 2001, el Emisor adquirió nueve grandes almacenes de Marks & Spencer y cinco hipermercados Carrefour. En ese mismo año, el Emisor inició su expansión empresarial en Portugal, abriendo sus primeros grandes almacenes en Lisboa. En 2006 abrió una segunda tienda en Oporto.
- (x) En 2004, el Emisor adquirió siete supermercados *Champion* a Carrefour y comenzó a operarlos a través de Supercor, S.A. ("**Supercor**").
- (xi) En 2006, el Emisor creó la división de bricolaje con Bricor, S.A. ("**Bricor**").
- (xii) En 2013, el Emisor suscribió un acuerdo de inversión estratégico con Santander CF para gestionar conjuntamente FECI.
- (xiii) En 2015, se produjo la entrada de un nuevo socio (PrimeFin, S.A.) mediante un préstamo convertible. Con fecha 21 de junio de 2022, el Emisor anunció que había cerrado un acuerdo con PrimeFin, S.A. por el que el Emisor recompró a PrimeFin la mitad de su participación accionarial, que hasta aquel momento era del 11,07% del capital social. Tras el acuerdo alcanzado entre las partes, PrimeFin se mantiene como accionista de El Corte Inglés con un 5,53% de participación.
- (xiv) En 2017, tuvo lugar la fusión por absorción del Emisor (como sociedad absorbente) e Hipercor (como sociedad absorbida) con el fin de mejorar y complementar la oferta comercial de cara al cliente, al mismo tiempo que se aprovechan las sinergias entre ambos formatos (El Corte Inglés e Hipercor).
- (xv) En 2018, tuvo lugar la emisión de obligaciones de rango senior por un importe nominal agregado de 690 millones de euros en el Global Exchange Market del Euronext Dublin (Bolsa de Irlanda). Con fecha 31 de mayo de 2022, el Emisor procedió a la amortización total de esta emisión.
- (xvi) En 2018, tuvo lugar la venta de Óptica 2000, S.L. sociedad de la división de óptica y audición del Grupo a uno de los mayores líderes en el Sector. Para El Corte Inglés este acuerdo supuso un paso más dentro de su política de especialización, al ceder la gestión de estos espacios al líder minorista de ópticas. Dentro del acuerdo al que se llegó, se incluyó modernizar y reformar las tiendas de Óptica2000 ya existentes y abrir nuevos establecimientos dentro de la red de El Corte Inglés durante los siguientes años.
- (xvii) Con fecha 25 de agosto de 2019, se aprobó en la asamblea de socios la fusión por absorción del Emisor (como sociedad absorbente) y Bricor (como sociedad absorbida) con el fin de mejorar y complementar la oferta comercial de cara al cliente, al mismo tiempo que se aprovechan las sinergias entre ambos formatos (El Corte Inglés e Bricor).

- (xviii) Con fecha 10 de diciembre de 2019, El Corte Inglés y el Grupo GFI formalizaron un contrato de compraventa de las sociedades que integraban el negocio de informática de El Corte Inglés, que fue concluido con posterioridad el 29 de febrero de 2020, tras las aprobaciones regulatorias oportunas.
- (xix) Con fecha 14 de julio de 2020 el Grupo adquirió el 100% de las acciones con derecho a voto de Mega 2 Seguridad, S.L. y de Mega 2 Servicios Integrales, S.L., (renombradas Sicor Seguridad, S.L. y Sicor Servicios Integrales, S.L.) dedicadas principalmente a servicios de seguridad presencial, instalación y mantenimiento de sistemas de seguridad y controles de acceso.
- (xx) Con fecha 26 de julio de 2020, la Junta General de Accionistas aprobó la fusión por absorción entre la Sociedad Dominante (El Corte Inglés, S.A.) y Sfera Joven, S.A. dentro del proceso de integración y optimización de las sociedades de retail.
- (xxi) Con fecha 13 de octubre de 2020, El Corte Inglés emitió obligaciones de rango senior por un importe de 600 millones de euros en el Global Exchange Market del Euronext Dublín (Bolsa de Irlanda). Con fecha 25 de marzo de 2022, el Emisor procedió a la amortización total de esta emisión.
- (xxii) Con fecha 30 de junio de 2021, el Emisor anunció la fusión entre VECI y Logitravel, dentro del proceso de consolidación y crecimiento del sector de viajes.
- (xxiii) Con fecha 1 de julio de 2021, El Corte Inglés anunció la adquisición de la cadena de supermercados Sánchez Romero, con el fin de consolidar su posicionamiento como líder de supermercados de calidad.
- (xxiv) Con fecha 28 de octubre de 2021, El Corte Inglés anunció una alianza estratégica con Grupo Mutua Madrileña. El acuerdo, culminado en el primer semestre de 2022, permitirá a ambas empresas crecer y ofrecer a los clientes del grupo de distribución una mejor propuesta de seguros, más completa y personalizada. Con esta alianza, Grupo Mutua Madrileña ha adquirido el 50,01% de cada una de las dos sociedades que desarrollan la actividad aseguradora de El Corte Inglés, es decir, SECI (Seguros de Vida y Accidentes) y CESS (Correduría de seguros) por un importe de 550 millones de euros. Además, el Grupo Mutua Madrileña adquiere una participación del 8% del capital de El Corte Inglés por un importe de 555 millones de euros.
- (xxv) Tras las aprobaciones de las autoridades competentes, con fecha 28 de febrero de 2022 (fecha de toma de control) se escrituró la operación de Logitravel, por la cual se creó un nuevo Grupo de Viajes bajo el holding ECI Travel Group donde el Grupo posee el 75% y Tool Factory posee el 25% restante. El nuevo Grupo aspira a convertirse en referente global en el sector de viajes. La nueva compañía abarcará tanto los viajes vacacionales, como de negocios, congresos y eventos.
- (xxvi) Con fecha 31 de marzo de 2022, el Emisor anunció la adhesión de VECI como socio principal al compromiso Green&Human junto a Jumbo Tours para liderar el turismo sostenible en España.
- (xxvii) Con fecha 31 de marzo de 2022, se ha ejecutado la venta de la participación en el Grupo FST Hotels.
- (xxviii) Tras las aprobaciones de las autoridades competentes, con fecha 31 de mayo de 2022 el negocio de seguros con el Grupo Mutua, las sociedades del Grupo, Centro de Seguros y Servicios, correduría de Seguros, S.A. y Seguros El Corte Inglés, Vida, Pensiones y Reaseguros, S.A.U. dejan de consolidar a través del método de integración global y pasan a integrarse por puesta en equivalencia.

- (xxix) Con fecha 22 de julio de 2022, se ha ejecutado la venta de la inversión en la cadena hotelera Only You.
- (xxx) Con fecha 27 de julio de 2022, se procede a la liquidación de la Sociedad Publicidad Punto de Venta ECI (PPV).
- (xxxi) En noviembre de 2022, El Corte Inglés, a través de Financiera El Corte Inglés, lanza para sus clientes, una nueva Tarjeta de Compra de la mano de MasterCard, lo que permite su utilización en cualquier establecimiento del mundo del grupo de distribución, así como retirar dinero en efectivo de forma gratuita

### 2.3. Estructura societaria del Grupo

El siguiente diagrama resume la estructura organizativa del Emisor y sus principales filiales en la fecha del presente Documento Base Informativo:



### 2.4. Actividad y sector

El Grupo es líder en distribución minorista y se sitúa como el mayor grupo de grandes almacenes de Europa por ingresos y el quinto grupo a nivel mundial (*Fuente: IADS (International Association of Department Stores) y Memorias Grandes Almacenes*). El Grupo cuenta con una larga historia de más de 80 años en la que ha ido creciendo hasta convertirse en líder de la distribución comercial de productos en España durante la cual ha diversificado su actividad a través de distintas divisiones de negocio, incluyendo servicios de agencia de viajes, actividades de seguros y financiación al consumo.

El Grupo es una referencia dentro del comercio minorista en España y en la economía española en general. A 28 de febrero de 2022, el Grupo contaba con aproximadamente 1.984 puntos de venta y operaba 79 grandes almacenes en España, 2 en Portugal, 37 hipermercados, 54 supermercados ECI, 194 tiendas de proximidad y 505 tiendas minoristas especializadas. En 2021 la página web y app de los grandes almacenes del Grupo registró aproximadamente 767,6 millones de visitas. Existen más de 11,6 millones de titulares de la tarjeta El Corte Inglés.



A 28 de febrero de 2022, la plantilla del Grupo estaba compuesta por 79.804 empleados en todas las empresas del Grupo y aproximadamente 23.325 empleados de proveedores trabajaban en las tiendas de El Corte Inglés.

El Grupo ha desarrollado una cartera inmobiliaria difícil de replicar por sus ubicaciones únicas, calidad de activos y escala. La cartera de activos inmobiliarios del Grupo constituye una de las mayores de Europa con una superficie total construida de más de 10 millones de metros cuadrados, incluyendo grandes almacenes, hipermercados, almacenes minoristas, oficinas y edificios industriales de uso mixto. La cartera inmobiliaria del Grupo está valorada con fecha febrero 2022 (de acuerdo con criterios conservadores) en aproximadamente 16.000 millones de euros (véase "*Cartera inmobiliaria*").

El Grupo posee un modelo de negocio único centrado en garantizar la máxima satisfacción del cliente. El Grupo busca ofrecer una gama de productos única que cuente con una amplia variedad de marcas y servicios para responder a las necesidades de los clientes, junto con una fiabilidad plena de los productos y servicios que ofrece en sus tiendas para así establecer una relación con sus clientes basada en la confianza. El Grupo trabaja para garantizar la calidad más elevada en los productos y servicios que ofrece a sus clientes y ofrece una atención personalizada al cliente atendiendo sus sugerencias de manera adecuada. Asimismo, el Grupo está integrado por especialistas en todas sus divisiones con profesionales capacitados y bien formados.

La marca "El Corte Inglés" abarca todas las sociedades del Grupo y se asocia estrechamente con los principios fundamentales en los que se centra el Grupo, incluyendo variedad de productos, calidad, servicio, garantía de compra y confianza de los consumidores.

El Grupo ha diversificado su modelo de negocio para desarrollar nuevas oportunidades basándose en sus relaciones con clientes y a través del conocimiento de su marca y su reputación. Como parte de esta estrategia, el Grupo ha desarrollado una extensa red física de agencia de viajes, con 643 puntos de venta en España.

El Grupo está compuesto por cuatro divisiones de negocio principales:

- (i) Retail: es el negocio principal del Grupo El Corte Inglés, y es lo que ha permitido desarrollar nuevas líneas de negocio y avanzar en la diversificación, al mismo tiempo que se han afianzado los procesos de digitalización y omnicanalidad.
- (ii) Agencias de viajes: ofrece paquetes de viajes y servicios de planificación para clientes particulares y corporativos.
- (iii) Servicios financieros:
  - *Servicios de financiación*: ofrece determinados productos de crédito al consumo a clientes, incluyendo la tarjeta de compras de El Corte Inglés y planes de pago aplazado.
  - *Seguros*: esta división presta servicios de correduría de seguros y ofrece diversos productos de seguro.
- (iv) Seguridad y otros servicios: ofrece tanto a clientes particulares como a corporativos e institucionales una serie de servicios que van desde la seguridad y las alarmas para el hogar a la limpieza, el mantenimiento, entre otras.

Las operaciones del Grupo se circunscriben principalmente a España y Portugal, si bien algunas de sus divisiones realizan operaciones internacionales no significativas.

A 28 de febrero de 2022, el Grupo cuenta con 29.456 proveedores nacionales y 7.341 proveedores internacionales. En 2021, el Grupo destinó aproximadamente 8.611 millones de euros a gastos en aprovisionamientos (compras). El Grupo colabora estrechamente con sus proveedores para llevar a cabo iniciativas comerciales conjuntas y utiliza sistemas de análisis avanzado para analizar tendencias.

El Grupo también explora continuamente oportunidades para fortalecer las marcas que comercializa en exclusiva, ya que estos productos contribuyen al margen de ventas del Grupo cada vez en mayor medida.

El Grupo también mantiene una relación de proximidad y compromiso con las comunidades en las que opera su negocio. Uno de los objetivos perseguidos por el Grupo durante toda su historia ha sido integrarse en la sociedad y ello se refleja en las actividades culturales, deportivas, de ocio y sociales en las que participa. El Grupo trabaja con diversas organizaciones, desde asociaciones empresariales y patronales a ONGs, medios de comunicación y otras instituciones públicas y privadas como parte de su programa de responsabilidad social corporativa. Asimismo, la Fundación Ramón Areces, principal accionista del Emisor, es una institución orientada a promover el conocimiento científico, la investigación y el desarrollo del capital humano.

En el ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2022, el Grupo registró unos ingresos totales de 12.508 millones de euros y un EBITDA de 804 millones de euros. En el ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2021<sup>1</sup>, los ingresos totales del Grupo fueron de 10.258 millones de euros y un EBITDA total de 48 millones.

## **2.5. Operaciones del Grupo**

El modelo de negocio de El Corte Inglés se basa en una oferta comercial con gran variedad de surtido, en permanente renovación, con productos y servicios innovadores y adecuados a las últimas exigencias del mercado.

### ***Retail***

La división de Retail del Grupo comprende principalmente El Corte Inglés ("**ECI**"), El Corte Inglés-Grandes Armazéns, S.A. ("**ECIGA**"), Supercor, S.A. y Sfera México. El Grupo Retail ofrece una amplia selección de productos y servicios, que incluye ocio, cultura, moda de hombre y mujer, accesorios del hogar, electrónica, electrodomésticos (incluyendo informática), decoración, productos de belleza, joyería, alimentación y regalos. El Grupo Retail generó unos ingresos totales (sin considerar los ajustes de consolidación) de 11.326 millones de euros en 2021, lo que constituye un incremento del 16,5% con respecto a 2020.

El Grupo Retail es conocido en el mercado por su gama de productos que destaca tanto por su exclusividad, como por su grado de especialización. Las ventas de moda, accesorios, productos de belleza y joyería supusieron el 36,7% de las ventas del Grupo Retail, aproximadamente 4.151 millones de euros. Los productos de ocio, consistentes en electrónica, papelería, libros, música, juguetes y productos relacionados con el deporte, representaron el 19,3% de las ventas totales, aproximadamente 2.188 millones de euros. Las ventas de alimentación supusieron el 24,8% de las ventas totales, aproximadamente 2.809 millones de euros. Los productos del hogar, consistentes en electrodomésticos, textiles y muebles, supusieron el 12% de las ventas totales, aproximadamente 1.335 millones de euros. Los restantes productos ofrecidos en los grandes almacenes, incluyendo las ventas intercompany y otros, representaron el 7,4% de las ventas totales, aproximadamente 843 millones de euros.

Tal y como se ha indicado, el Retail mantiene un sólido posicionamiento como el gran escaparate de las marcas, tanto en espacios físicos como online. En esta línea, se ha potenciado el concepto omnicanal con la creación de nuevos y cómodos espacios para la recogida en tienda de pedidos online.

---

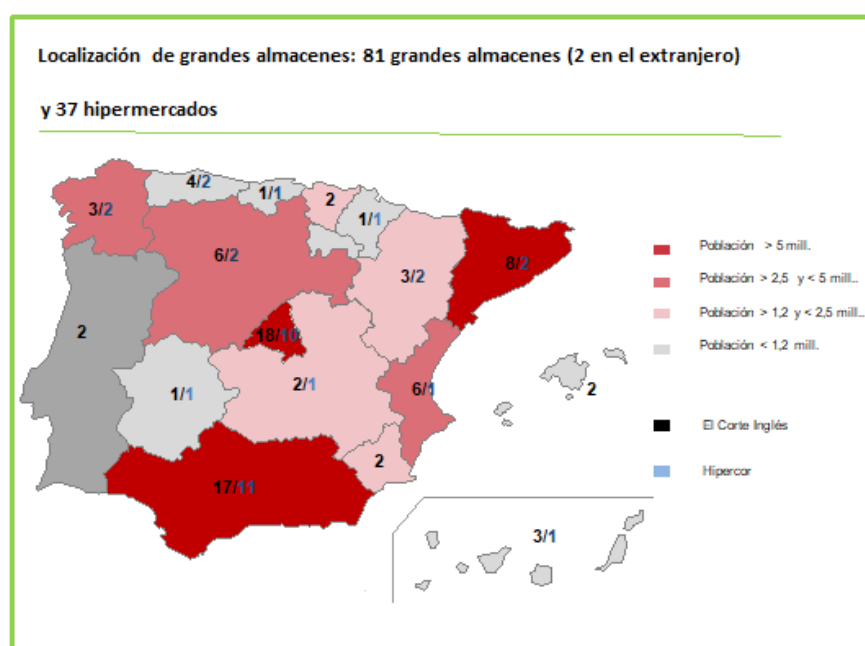
<sup>1</sup> Los datos correspondientes al ejercicio 2020 se han reexpresado tras la salida del perímetro de consolidación de las sociedades de Seguros El Corte Inglés y contabilizarse como una operación discontinuada.

(i) **Canal físico**

**Grandes almacenes**

Es un gran escaparate para las marcas que encuentran en el gran almacén el mejor posicionamiento para mostrar, de forma permanente, las últimas novedades en moda, hogar, belleza, tecnología, alimentación, restauración, ocio y cultura. Un amplio portfolio de firmas de prestigio, tanto nacionales como internacionales, a las que se suman, en algunos casos, las marcas propias de El Corte Inglés.

Los grandes almacenes ECI + ECIGA son unos de los principales grandes almacenes del mundo por ingresos, con tiendas tanto en España como en Portugal. En el ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2022, el Emisor operaba 81 grandes almacenes, 79 situados en España y 2 en Portugal, además de 37 hipermercados Hipercor.



Los grandes almacenes ECI+ECIGA están diseñados para atraer a clientes con distintas necesidades, gustos, intereses y posibilidades económicas presentando una oferta comercial amplia y variada mediante un gran surtido de productos a todos los precios.

Los grandes almacenes también cuentan con zonas dedicadas a otros departamentos de servicios del Grupo, como oficinas de la tarjeta de compra, agencias de viajes, corredurías de seguros y centros de atención general al cliente. Además de las tiendas físicas, ECI +ECIGA también tiene presencia en el comercio digital, con aproximadamente 767,6 millones de visitas a su página web y *app* en 2021.

Adicionalmente a 28 de febrero de 2022, el Grupo opera 188 tiendas de proximidad en España y 6 en Portugal, 52 supermercados en España y 2 en Portugal y 37 hipermercados.

La división de tiendas de proximidad del Grupo comprende dos cadenas de supermercados, Supercor y Supercor Exprés, cada una de ellas con horarios dirigidos a responder a distintas necesidades de los clientes.

Supercor es una cadena de supermercados ubicados en localizaciones que permiten un cómodo acceso a los clientes. La oferta de productos frescos como carne, pescado, frutas y verduras son una de las principales señas de identidad de Supercor.

Supercor Exprés es una versión más pequeña de Supercor, en la que el diseño de la tienda se centra en ofrecer al cliente rapidez y eficiencia en la compra y horarios flexibles.

Además de vender marcas líderes, Supercor y Supercor Exprés venden las marcas de El Corte Inglés.

Por último, destacar que a 28 de febrero de 2022, el Grupo opera 165 tiendas propias de Sfera, 79 corners en grandes almacenes de El Corte Inglés y 256 franquicias internacionales.

## **(ii) Comercio electrónico**

Las ventas *online* son cada vez más importantes en la estrategia multicanal del Grupo para ofrecer una mayor variedad de productos y marcas al proporcionar un mayor número de canales a través de los que adquirirlos, como páginas web y aplicaciones móviles.

A su vez, el Emisor ha dado un paso más en su proceso de digitalización y lanzó en octubre de 2020, una nueva App que fusiona las compras online y offline, generando sinergias que maximizan las ventajas de ambas vías de compra.

Dicha App incluye 300.000 referencias, permitiendo la recepción de las compras en el mismo día de compra e incluso en una franja de 2 horas, en determinadas circunstancias.

La página web y la *app* del Grupo tuvieron aproximadamente 767,6 millones de visitas en 2021.

La estrategia logística del Grupo también se centra en una mejora e innovación continua para reforzar la estrategia multicanal y reducir los plazos de entrega. Cabe mencionar que el Grupo es la única empresa en España que consigue poner a disposición de sus clientes on-line el producto en menos de 2h.

Asimismo, Internet sirve tanto como herramienta de comunicación como canal para realizar campañas promocionales del Grupo. Además de las campañas lanzadas en sus páginas web, el Grupo se encuentra presente en las redes sociales, donde mantiene un diálogo continuo y abierto con los clientes y con la sociedad en general.

## **Agencia de viajes**

La división de agencia de viajes del Grupo está operada por diversas empresas situadas en varios países cuya cabecera es VECI. VECI opera con un modelo de negocio basado en la atención personalizada para viajes tanto de negocios como de placer. VECI tiene la distribución en exclusiva de los productos de Tourmundial, que ha desarrollado determinados productos turísticos adaptados a las necesidades del mercado. Además, VECI opera una división dedicada a prestar asistencia a clientes corporativos: grandes empresas, organismos públicos y pymes. Esta división de clientes corporativos ofrece servicios de consultoría sobre política de viajes y reducción de costes, y está especializada en la planificación, organización y celebración de conferencias, congresos y viajes de empresa, gestionando todos los servicios requeridos para estos tipos de eventos. Además de las tiendas físicas, VECI también utiliza canales de venta alternativos, incluyendo venta por teléfono y venta *online*.

En el ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2022, el Grupo operaba 643 delegaciones VECI y 134 puntos de venta, 482 de las delegaciones están situadas en España y 161 situadas en Portugal, Francia, Italia, Estados Unidos, Argentina, Ecuador, Chile, México, Colombia, República Dominicana, Uruguay, Perú y Panamá. Según los estados financieros agregados del Emisor, el grupo VECI generó unos ingresos totales de 984 millones de euros en 2021, lo que representa un incremento del 219% en relación con 2020 y contribuye en un 7,9% a los ingresos agregados del Grupo.

Con fecha 30 de junio de 2021, el Emisor anunció la fusión entre VECI y Logitravel, dentro del proceso de consolidación y crecimiento del sector de viajes. La fusión ha dado lugar a la creación de un

“holding” llamado VECI Travel Group, que está compuesto en un 75% por el capital de El Corte Inglés y en un 25% por los accionistas de Tool Factory.

Con esta fusión, el Emisor y Tool Factory crean un gigante de los viajes con más de 500 puntos de venta en el mundo, que les permitirá desarrollar nuevos negocios y una mayor internacionalización del negocio, por encima de lo que ya tenía cada firma por separado. Además, con la creación de la “holding”, pretenden impulsar nuevos destinos en Latinoamérica, el sur de Europa y en el Mediterráneo.

Asimismo, con fecha 31 de marzo de 2022, el Emisor anunció la adhesión de VECI como socio principal al compromiso Green&Human junto a Jumbo Tours para liderar el turismo sostenible en España. El consorcio Green&Human cuenta entre sus asociados con más de 56 empresas de la cadena de valor del sector turístico, todas ellas comprometidas con el objetivo común de transformar e invertir en iniciativas que contribuyan, tanto al incremento de competitividad del destino, como a captar turismo de mayor calidad y responsable con el entorno.

### **Servicios financieros**

- **Servicios de financiación**

El negocio de financiación del Grupo comprende las actividades de FECCI, establecimiento financiero de crédito que se encuentra sujeto a la supervisión del Banco de España. La actividad de FECCI se centra en ofrecer financiación a clientes para la adquisición de bienes y servicios en los establecimientos del Grupo mediante la tarjeta de compra ECI y planes de pago personales. Actualmente, hay más de 11,6 millones de titulares de la tarjeta de compra ECI y durante 2021 se financiaron aproximadamente 4.224 millones de euros en bienes y servicios adquiridos por clientes a través de la tarjeta de compra ECI. En 2021, FECCI gestionó aproximadamente el 43,1% de las ventas susceptibles de financiación.

El área de servicios de financiación al consumo en España generó, acorde con los estados financieros individuales, un margen de intereses de 113,1 millones de euros en 2021, lo que representa una reducción del 3,79% en relación con 2020.

En 2013, el Emisor suscribió un acuerdo de inversión estratégico con Santander CF para gestionar conjuntamente el área de servicios de financiación al consumo del Grupo, y acceder así a mayores posibilidades de financiación, aprovechando la experiencia del Banco Santander en el sector financiero para desarrollar nuevos productos y beneficiándose de las oportunidades de venta cruzada con la base de clientes del Banco Santander. En virtud de este acuerdo, Santander CF adquirió una participación del 51% en FECCI el 27 de febrero de 2014.

- **Actividad de seguros**

La división de seguros del Grupo comprende la aseguradora Seguros El Corte Inglés, Vida, Pensiones y Reaseguros, S.A. (“**Seguros El Corte Inglés**”) y la correduría de seguros Centro de Seguros y Servicios, se presentan como actividades discontinuadas en el Grupo El Corte Inglés. En total el Grupo cuenta con 138 delegaciones en España y Portugal.

Según los estados financieros agregados del Emisor, el grupo de seguros generó unos ingresos totales (sin considerar los ajustes de consolidación) de 217 millones de euros en 2021, lo que representa un incremento del 2,6% con respecto a 2020.

En el primer semestre de 2022, se ha culminado el acuerdo entre el Emisor y Grupo Mutua Madrileña anunciado con fecha de 28 de octubre de 2021, en virtud del cual el Grupo Mutua Madrileña ha adquirido el 50,01% de cada una de las sociedades que componen la división de seguros de El Corte Inglés, es decir, SECI (Seguros de Vida y Accidentes) y CESS (Correduría de seguros).

La alianza estratégica permitirá al Grupo Mutua Madrileña extender sus canales de distribución y acceder a la gran base de clientes de El Corte Inglés y, de esta forma, ofrecer a los clientes de El Corte Inglés una mejor propuesta de seguros, más completa y personalizada.

#### *Seguros El Corte Inglés*

Seguros El Corte Inglés está debidamente autorizada por la Dirección General de Seguros en su condición de entidad aseguradora y ofrece seguros de vida y accidentes personales y gestiona planes de pensiones. Los seguros se venden en tiendas independientes y en toda la red de tiendas del Grupo. En concreto, ofrecen seguros de vida y accidentes personales, seguros de ahorros, así como seguros de rentas temporales perpetuas y planes de pensiones. La Compañía de Seguros cuenta con 136 delegaciones en España.

En el ejercicio fiscal finalizado el 28 de febrero de 2022, las primas de seguros devengadas ascendieron a 118 millones de euros, de las cuales 70 millones de euros correspondieron a seguros de vida y 48 millones de euros a seguros de accidentes.

#### *Centro de Seguros y Servicios*

Centro de Seguros y Servicios es una correduría de seguros personales principalmente de hogar, de autos, de salud, de vida y de accidentes, además de seguros relacionados con productos vendidos en tiendas de empresas del Grupo, como dispositivos electrónicos y electrodomésticos. Centro de Seguros y Servicios distribuye productos de seguros a clientes a través de una red de sucursales situada en establecimientos de ECI y, en particular, ofrecen productos de seguros de los principales proveedores del mercado, incluyendo Adeslas, Allianz, Asisa, Assurant, Axa, DKV, Generali, Mapfre, Ocaso, Pelayo, Plus Ultra, Sanitas y Seguros El Corte Inglés.

En el ejercicio finalizado el 28 de febrero de 2022, el Grupo opera en España 136 puntos de venta de Centro de Seguros y Servicios situados en grandes almacenes ECI y 2 en Portugal.

### **Seguridad y otros servicios**

La división de seguridad y otros servicios se gestiona a través del Grupo SICOR, la empresa de servicios integrales para clientes particulares y corporativos. SICOR ha avanzado en su modelo de negocio con la puesta en marcha de algunas de sus empresas, a través de las cuales ofrece servicios de seguridad, limpieza general de edificios y control y conserjería de edificios de oficinas entre otros.

Esta división incremento sus ingresos un 20,4% hasta alcanzar una cifra de negocios de 163,7 millones de euros a cierre de 28 de febrero de 2022.

### **2.6. Cartera de activos inmobiliarios**

La cartera de activos inmobiliarios del Grupo está compuesta por: (i) grandes almacenes e hipermercados, (ii) oficinas, (iii) naves y suelos logísticos, y (iv) suelos y locales comerciales, los cuales han contribuido en un 86%, 6%, 4% y 4% al *Gross Asset Value* ("GAV") de la cartera, respectivamente.

#### *Valoración y distribución geográfica*

El Emisor ha mandatado en la actualidad a diferentes firmas profesionales para realizar informes de valoración con el objeto de determinar el valor de mercado de las distintas carteras de activos del Grupo a fecha 28 de febrero de 2022, para su inclusión como Valor Razonable actualizado en los estados financieros del Grupo.

- (i) Por un lado, la firma multinacional de servicios financieros y profesionales, especializada en servicios inmobiliarios y gestión de inversiones, Jones Lang Lasalle (JLL), realizó una valoración de mercado bajo estándares RICS (contenidos en la edición del Libro Rojo "RICS Valuation -

Global Standards 217”, en vigor desde 31 de enero de 2020), de la cartera de Centros Comerciales El Corte Inglés, compuesto por 89 inmuebles distribuidos por toda la península Ibérica (87 en España y 2 en Portugal). Para establecer el valor de mercado según estándares RICS de cada uno de los inmuebles que forman la cartera de Centros Comerciales El Corte Inglés, se ha utilizado el método de flujo de caja descontado (DCF) y se han determinado las rentas bien como un porcentaje de EBITDA o bien en función de las tasas de esfuerzo (rentas sobre ventas), según clasificación de los inmuebles, y el método de comparación.

- (ii) Por otro lado, la firma multinacional de Valoraciones y Tasaciones Savills Aguirre Newman, realizó una Valoración de mercado bajo estándares RICS, tanto de la cartera de naves y suelos logísticos, como de la cartera de oficinas. Los métodos de valoración empleados han sido la metodología de Capitalización de Rentas, Descuento de Flujos de Caja (DFC) y el método de comparación.
- (iii) Por último, la sociedad de tasación Tinsa Tasaciones Inmobiliarias, S.A. (“**TINSA**”), realizó una valoración de mercado bajo estándares RICS, de la cartera de suelos y locales comerciales.

Los parámetros clave de valoración de la cartera por tipo de activo son los siguientes:

Tipo de Activo	Área Construida (Millones de M2)	GAV (Millones de Euros)
Centros Comerciales	8,14	13.821,3
Oficinas	0,35	947,3
Naves y suelos logísticos	1,30	689,5
Otros activos	0,43	618,8
<b>Total</b>	<b>10,22</b>	<b>16.076,9</b>

Geográficamente, la cartera del Grupo se encuentra diversificada, estando presente en la mayoría de las provincias españolas y en Portugal y concentrándose en las ciudades con elevada actividad económica.

## 2.7. Empleados

A 28 de febrero de 2022, el Emisor tenía 79.804 empleados distribuidos entre todas las sociedades del Grupo, de los cuales un 70,6% de empleados a jornada completa, de los cuales, 13,3% mandos y coordinadores, 6,9% técnicos, 67,7% profesionales y 12,1% personal base. Aproximadamente el 93,6% de los empleados trabajan en España. De los empleados totales del Grupo, 63,3% eran mujeres y 36,7% hombres. El Emisor también ofrece empleo indirectamente en sus tiendas a través de otras marcas o empresas proveedoras a, aproximadamente, 23.325 personas.

El Emisor apoya la integración laboral y la inclusión de personas discapacitadas en su plantilla. Asimismo, coopera con centros de empleo especial subcontratando servicios y adquiriendo productos fabricados en dichos centros.

El Emisor cuenta con iniciativas y programas de formación adaptados a cada puesto de trabajo y nivel de experiencia dirigidos a potenciar la especialización y conocimiento de sus empleados. Asimismo, el Emisor programa acciones de formación flexible con el objetivo de informar y mantener al día a sus empleados sobre nuevos desarrollos para así garantizar que puedan mantener la calidad del servicio.

En 2020 el Emisor firmó un acuerdo histórico con los sindicatos que representan a sus empleados que da flexibilidad para que los empleados dediquen hasta un 20% de su jornada laboral a apoyar otras áreas de negocio como tiendas, online, centros de llamadas, entregas y atención al cliente. Al reforzar la plantilla de tiendas, el Emisor ha podido evitar la escasez y mantener los estándares de servicio. Este acuerdo ha permitido una mayor flexibilidad en lo que respecta a los costes de personal, que con 2.139 millones de euros en el ejercicio cerrado el 28 de febrero de 2022 es una de las mayores partidas de gasto.

Con fecha 25 de febrero de 2022, el Emisor anunció que VECI ha llegado a un acuerdo con los representantes sindicales para poner en marcha un plan de reorganización de la plantilla que incluye un ERE, que afectará a un máximo de 475 empleados con carácter voluntario.

## 2.8. Sostenibilidad y RSC

La Responsabilidad Social Corporativa de El Corte Inglés forma parte de su estrategia de gestión desde 2017 y, desde sus orígenes, destaca como un factor de competitividad y un elemento fundamental en la política del Emisor.

El actual Plan Director de Sostenibilidad y RSC 2021-2025 (en adelante, el "**Plan**") se orienta decididamente por la sostenibilidad como uno de los ejes estratégicos de futuro, sobre el que se asienta el plan de recuperación económica tanto de la Unión Europea como de España. Tiene como referencia el Pacto Verde Europeo y su objetivo de neutralidad en carbono en 2050, así como los Objetivos de Desarrollo Sostenible definidos por las Naciones Unidas para 2030 y el horizonte de los Acuerdos de París contra el Cambio Climático en 2050.

Dicho Plan responde a una escucha activa a los grupos de interés, para poder dar respuesta a las expectativas de los mismos, llevando a cabo el proceso desde dentro hacia fuera, empezando por los propios empleados y con una atención prioritaria a los clientes, que por extensión se traslada también a la sociedad en general, la cadena de valor y el medio ambiente.

El Corte Inglés está adherido al Pacto Mundial de Naciones Unidas, lo que supone asumir como propios todos los principios éticos y de respeto a los derechos humanos, laborales, medioambientales y contra la corrupción que integran este código internacional.

El Grupo está comprometido con todos los Objetivos de Desarrollo Sostenible ("ODS"), aunque dados sus ejes estratégicos tienen una mayor vinculación con los siguientes:

- (i) ODS 3: Salud y Bienestar.
- (ii) ODS 4: Educación de calidad.
- (iii) ODS 5: Igualdad de género.
- (iv) ODS 8: Trabajo Decente y Crecimiento Económico.
- (v) ODS 10: Reducción de desigualdades.
- (vi) ODS 12: Producción y Consumo Responsable.
- (vii) ODS 13: Acción por el clima.

En noviembre de 2021 El Corte Inglés estableció un Marco Normativo de Referencia para la Financiación Vinculada a la Sostenibilidad (en adelante "el **Marco**") siguiendo los Principios de los Bonos Vinculados a la Sostenibilidad ("**SLBP**" por sus siglas en inglés) publicados por International Capital Market Association ("**ICMA**") en 2020. Este Marco establece el compromiso del Emisor de cumplir con ciertos objetivos (Objetivos de Desempeño en Sostenibilidad o "**SPTs**" por sus siglas en inglés) en relación con Indicadores Clave de Rendimiento ("**KPI**" por sus siglas en inglés).

El indicador, tal y como se define en el Marco, ha sido seleccionado por considerarse coherente, relevante y material con el negocio del Emisor, permitiendo la mejora de la compañía en términos de sostenibilidad:

- (i) Número de referencias sostenibles. El objetivo es un incremento del indicador entre un 4% y un 5% anual, hasta alcanzar las 122.829 referencias al final del ejercicio fiscal 2022 (28 de febrero de 2023) (en adelante, "**KPI#1**"). El Emisor identifica las referencias sostenibles, sobre la base de una Guía de Producto Sostenible para Compradores y Proveedores, en la que se



identifican los atributos de sostenibilidad que debe tener un producto para ser considerado sostenible. Los atributos de sostenibilidad están agrupados en 4 universos o características:

- (a) Origen sostenible.
- (b) Economía circular.
- (c) Diseño/Fabricación sostenible.
- (d) Cercanía.

El Marco ha sido revisado y respaldado por una "Second Party Opinion" ("SPO"). Ambos documentos se pondrán a disposición del público en la página web corporativa del Grupo (<https://www.elcorteingles.es/informacioncorporativa/es/>).

El desarrollo del KPI será verificado tanto interna como externamente. La verificación externa será realizada por un tercero independiente, mientras que del control interno se encargará el departamento de Sostenibilidad y RSC de El Corte Inglés.

## 2.9. Información financiera

### 2.9.1. Cuentas anuales consolidadas auditadas, correspondientes a los ejercicios anuales cerrados el 28 de febrero de 2021 y el 28 de febrero de 2022

Se aportan como **Anexo** al presente Documento Base Informativo un enlace a través del cual se puede acceder a las cuentas anuales consolidadas del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 28 de febrero de 2021 y 28 de febrero de 2022. Las cuentas anuales consolidadas del Emisor relativas al ejercicio 2020 y 2021 han sido auditadas por Ernst & Young, S.L y presentan una opinión favorable y sin salvedades.

### 2.9.2. Magnitudes financieras

A continuación, se incluyen las principales variaciones de ciertas magnitudes financieras del Emisor y su Grupo. La información referida a cierre de ejercicio ha sido obtenida a partir de las cuentas anuales consolidadas auditadas del Emisor correspondientes a los ejercicios 2020 y 2021.

Expresado en miles de euros	2021	2020(*)	Var 20/21
<b>Importe neto de la cifra de negocios</b>	<b>12.507.609</b>	<b>10.257.939</b>	<b>21,9%</b>
<i>Ventas</i>	<i>11.085.753</i>	<i>9.585.757</i>	<i>15,6%</i>
<i>Prestación de servicios</i>	<i>1.421.856</i>	<i>672.182</i>	<i>111,5%</i>
<b>Aprovisionamientos</b>	<b>(8.611.201)</b>	<b>(7.271.971)</b>	<b>18,4%</b>
<b>Margen bruto</b>	<b>3.896.408</b>	<b>2.985.968</b>	<b>30,5%</b>
<i>% s/cifra de negocios</i>	<i>31,2%</i>	<i>29,1%</i>	<i>2p.p.</i>
<b>Gastos de personal y otros gastos de explotación</b>	<b>(3.092.127)</b>	<b>(2.938.138)</b>	<b>5,2%</b>
<i>Gastos de personal</i>	<i>(2.139.485)</i>	<i>(2.044.560)</i>	<i>4,6%</i>
<i>Otros ingresos y gastos de explotación</i>	<i>(952.642)</i>	<i>(893.578)</i>	<i>6,6%</i>
<b>EBITDA</b>	<b>804.281</b>	<b>47.830</b>	<b>1.581,5%</b>

(\*) Cifras modificadas a efectos comparativos

La cifra de negocios de 2021 alcanzó los 12.507 millones de euros lo que supone un aumento del 21,9% respecto al año anterior. Esta mejora viene determinada por la buena evolución del negocio, la optimización de costes y los aciertos en la gestión.

Por áreas de negocio, el motor de la recuperación ha sido el negocio Retail el cual ha alcanzado un crecimiento en ventas del 16,5% respecto al año anterior principalmente por el área de Moda. En este sentido aislando el efecto del turismo, la actividad Retail se situaría en niveles similares previos a la pandemia.

En el caso de la Agencia de viajes, si bien ha recuperado un 218,6% las ventas frente al 2020, las restricciones vigentes durante el 2021 y los cambios de modelo en el sector corporativo todavía reflejan una distancia considerable con niveles prepandemia. No obstante, se espera que gracias a la operación con Logitravel y las medidas de eficiencia puesta en marcha se acelera la recuperación para los próximos ejercicios.

Expresado en miles de euros	Cifra de negocios			EBITDA		
	2021	2020(*)	Var 20/21	2021	2020(*)	Var 20/21
Retail	11.325.674	9.721.040	16,5%	699.548	36.794	1.801,3%
Agencia de viajes	984.386	309.013	218,6%	(56.779)	(136.629)	(58,4%)
Grupo Sicor	163.667	135.953	20,4%	15.207	15.534	(2,1%)
Otras líneas de negocio	141.201	141.594	(0,3%)	26.616	12.993	104,8%
Ajustes de consolidación	(107.319)	(49.661)	116,1%	119.689	119.138	0,5%
<b>Grupo El Corte Inglés</b>	<b>12.507.609</b>	<b>10.257.939</b>	<b>21,9%</b>	<b>804.281</b>	<b>47.830</b>	<b>1.581,5%</b>

(\*) Cifras modificadas a efectos comparativos.

El EBITDA ha alcanzado los 804,3 millones lo que supone un incremento de 756,5 millones respecto al ejercicio 2020. Esta mejora se debe principalmente a la recuperación del negocio Retail y en especial al segmento de Moda, la mejora del margen bruto y las medidas adoptadas para optimizar costes.

En relación con la estructura financiera del Grupo es de destacar la refinanciación llevada a cabo por el Emisor en marzo de 22 así como la ejecución de la alianza estratégica con Grupo Mutua Madrileña.

La refinanciación del préstamo sindicado ha permitido a El Corte Inglés alargar los plazos de vencimiento de la deuda junto con un ahorro en costes por la mejora de las condiciones financieras. Por otro lado, el acuerdo con Grupo Mutua Madrileña ha supuesto la entrada de fondos por importe de 1.105 millones, lo que ha permitido al Emisor reducir su deuda amortizando las emisiones de bonos vivas a cierre de 28 de febrero de 2022 por importe de 1.213,2 millones, así como el préstamo sindicado ICO.

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

*Programa de Pagars vinculado a la sostenibilidad El Corte Inglés 2022.*

### 4. PERSONAS RESPONSABLES

Don Javier Felipe Egea Caballero, en nombre y representación del Emisor, asume la responsabilidad por el contenido del presente Documento Base Informativo, conforme a las facultades otorgadas por el Consejo de Administración del Emisor en su reunión de 26 de octubre de 2022.

Don Javier Felipe Egea Caballero, tras comportarse con una diligencia razonable, que la información contenida en el presente Documento Base Informativo es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pueda afectar a su contenido.

### 5. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF

PKF Attest Servicios Empresariales, S.L., sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Bizkaia al Tomo 4205, Folio 122, Hoja BI-34713, con domicilio social en Bilbao, Alameda de Recalde 36, 48009, y Número de Identificación Fiscal B-95221271 ("PKF Attest"), es la entidad designada por el Emisor como asesor registrado. PKF Attest es una entidad admitida como asesor registrado del MARF en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de AIAF Mercado de Renta Fija publicado por medio de la Instrucción Operativa 14/2014, de 12 de noviembre, de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo de la Circular del Mercado 3/2013, de 18 de julio, sobre Asesores Registrados en el Mercado Alternativo de Renta Fija.

Como consecuencia de dicha designación, PKF Attest se ha comprometido a colaborar con el Emisor al objeto de que pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar sus emisiones al MARF, actuando como interlocutor especializado entre ambos, MARF y el

Emisor, y como medio para facilitar la incorporación y el desenvolvimiento del Emisor en el régimen de negociación de los Pagarés.

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

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

PKF Attest, como asesor registrado del Emisor asesorará a este (i) en la incorporación en el MARF de los Pagarés que emita, (ii) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan al Emisor por su participación en el MARF, (iii) en la elaboración y presentación de la información financiera y empresarial requerida por la normativa del MARF y (iv) al objeto de que la información cumpla con las exigencias de esa normativa.

En su condición de asesor registrado, PKF Attest con motivo de la solicitud de incorporación de los valores al MARF:

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

Tras la incorporación de los Pagarés en el MARF, PKF Attest, como asesor registrado:

- (i) revisará la información que el Emisor prepare para remitir al MARF con carácter periódico o puntual, y verificará que la misma cumple con las exigencias de contenido y plazos previstos en la normativa;
- (ii) asesorará al Emisor acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que éste haya asumido al incorporar sus valores al MARF, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos para evitar el incumplimiento de las obligaciones citadas;
- (iii) trasladará al MARF los hechos que pudieran constituir un incumplimiento por parte del Emisor de sus obligaciones en el supuesto de que apreciase un potencial incumplimiento relevante de las mismas que no hubiese quedado subsanado mediante su asesoramiento; y
- (iv) gestionará, atenderá y contestará las consultas y solicitudes de información que el MARF le dirija en relación con la situación del Emisor, la evolución de su actividad, el nivel de cumplimiento de sus obligaciones y cuantos otros datos el MARF considere relevantes.

A los efectos anteriores, PKF Attest, como asesor registrado, realizará las siguientes actuaciones:

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

## **6. SALDO VIVO MÁXIMO**

El saldo vivo máximo del Programa de Pagarés es de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (1.200.000.000.-€).

Dicho saldo se entiende como el límite global máximo que puede alcanzar en cada momento la suma del nominal de los Pagarés en circulación (esto es, emitidos y no vencidos) emitidos al amparo del Programa e incorporados al MARF en cada momento de acuerdo con lo previsto en el Documento Base Informativo.

## **7. DESCRIPCIÓN DE LOS PAGARÉS. NOMINAL UNITARIO**

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

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

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de cien mil euros (100.000.-€), por lo que el número máximo de Pagarés vivos en cada momento no podrá exceder de doce mil (12.000).

## **8. PAGARÉS VINCULADOS A LA SOSTENIBILIDAD**

Los Pagarés emitidos al amparo del Programa se consideran Pagarés Vinculados a la Sostenibilidad, según el Marco, revisado por G-Advisory, sobre el que emitió una SPO en noviembre de 2021.

El incumplimiento del KPI#1 desencadenará un impacto de carácter financiero para la Compañía. El impacto irá destinado a potenciar los ODS nº 13 "Acción por el Clima" y nº 15 "Vida de Ecosistemas Terrestres", contemplado en el Plan Director de Sostenibilidad y RSC 2021-2025. Dicho impacto se materializará a través de una contribución económica al Grupo Sylvestris S.L. destinada a proyectos de repoblación forestal y compensación de la huella de carbono.

En caso de incumplimiento del KPI#1, el impacto ascenderá a 0,5 puntos básicos calculados sobre el saldo medio anual de pagarés emitidos bajo el Programa y durante la vigencia del mismo, con un límite máximo de 35.000 euros (periodo comprendido entre el 5 de diciembre de 2022 y el 5 de diciembre de 2023).

## **9. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

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

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

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

Los Pagarés que se incorporen al MARF al amparo del Programa estarán representados por anotaciones en cuenta, tal y como está previsto por los mecanismos de negociación en el MARF, de acuerdo con lo dispuesto en (i) el artículo 8.3 de la Ley del Mercado de Valores; y (ii) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, tal y como el mismo ha sido modificado por el Real Decreto 827/2017, de 1 de septiembre (el "RD 878/2015").

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

#### **11. DIVISA DE LOS PAGARÉS**

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

#### **12. CLASIFICACIÓN DE LOS VALORES. ORDEN DE PRELACIÓN**

Los Pagarés emitidos no tendrán garantías reales ni personales de terceros. En consecuencia, será el Emisor quien responda con su patrimonio frente a los inversores en virtud de los Pagarés.

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

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

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

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los pagarés serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran en los epígrafes 15 y 17 siguientes.

La fecha de desembolso de los valores emitidos coincidirá con la fecha de emisión de los mismos. Su precio de emisión será abonado al Emisor por la Entidad Colaboradora (conforme este término se encuentra definido en la sección 16 siguiente) o por los inversores, según el caso, a través del Agente de Pagos (conforme este término se encuentra definido en la sección 16 siguiente), en su condición de Agente de Pagos, en la cuenta que el Emisor le indique.

Se podrá expedir por las Entidades Colaboradoras o por el Emisor, según el caso, un certificado de adquisición, nominativo y no negociable. Dicho documento acreditará provisionalmente la suscripción de los Pagarés hasta que se practique la oportuna anotación en cuenta, que otorgará a su titular el derecho a solicitar el pertinente certificado de legitimación.

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

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

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

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

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

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

El rendimiento de los Pagarés se fijará en cada emisión.

Los Pagarés se emitirán al tipo de interés acordado entre el Emisor y cada una de las Entidades Colaboradoras (según este término se define en el apartado 16 siguiente) o los inversores, según el caso. El rendimiento quedará implícito en el nominal del Pagaré, que se reembolsará en la fecha de su vencimiento.

Al tener una rentabilidad implícita, el importe efectivo a desembolsar por el suscriptor de los Pagarés en el momento de emisión variará de acuerdo con el tipo de interés de emisión y plazo acordados.

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

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

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

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

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

Siendo:

<b>N</b>	importe nominal del pagaré.
<b>E</b>	importe efectivo del pagaré.
<b>d</b>	número de días del período, hasta el vencimiento.
<b>i</b>	tipo de interés nominal, expresado en tanto por uno.

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

*(resto de página dejada intencionalmente en blanco).*

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

(Plazo inferior a un año)

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

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

Tipo Nominal (%)	(Plazo inferior a un año)						(Plazo igual al año)			(Plazo superior a un año)		
	90 DÍAS			180 DÍAS			365 DÍAS			731 DÍAS		
	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)
0,25	99.938,39	0,25	-6,84	99.876,86	0,25	-6,83	99.750,62	0,25	-6,81	99.501,19	0,25	-6,81
0,50	99.876,86	0,50	-13,66	99.754,03	0,50	-13,63	99.502,49	0,50	-13,56	99.006,10	0,50	-13,53
0,75	99.815,41	0,75	-20,47	99.631,50	0,75	-20,39	99.255,58	0,75	-20,24	98.514,69	0,75	-20,17
1,00	99.754,03	1,00	-27,26	99.509,27	1,00	-27,12	99.009,90	1,00	-26,85	98.026,93	1,00	-26,72
1,25	99.692,73	1,26	-34,02	99.387,34	1,25	-33,82	98.765,43	1,25	-33,39	97.542,79	1,25	-33,19
1,50	99.631,50	1,51	-40,78	99.265,71	1,51	-40,48	98.522,17	1,50	-39,87	97.062,22	1,50	-39,58
1,75	99.570,35	1,76	-47,51	99.144,37	1,76	-47,11	98.280,10	1,75	-46,29	96.585,19	1,75	-45,90
2,00	99.509,27	2,02	-54,23	99.023,33	2,01	-53,70	98.039,22	2,00	-52,64	96.111,66	2,00	-52,13
2,25	99.448,27	2,27	-60,93	98.902,59	2,26	-60,26	97.799,51	2,25	-58,93	95.641,61	2,25	-58,29
2,50	99.387,34	2,52	-67,61	98.782,14	2,52	-66,79	97.560,98	2,50	-65,15	95.175,00	2,50	-64,37
2,75	99.326,48	2,78	-74,28	98.661,98	2,77	-73,29	97.323,60	2,75	-71,31	94.711,79	2,75	-70,37
3,00	99.265,71	3,03	-80,92	98.542,12	3,02	-79,75	97.087,38	3,00	-77,41	94.251,96	3,00	-76,30
3,25	99.205,00	3,29	-87,55	98.422,54	3,28	-86,18	96.852,30	3,25	-83,45	93.795,46	3,25	-82,15
3,50	99.144,37	3,55	-94,17	98.303,26	3,53	-92,58	96.618,36	3,50	-89,43	93.342,27	3,50	-87,93
3,75	99.083,81	3,80	-100,76	98.184,26	3,79	-98,94	96.385,54	3,75	-95,35	92.892,36	3,75	-93,64
4,00	99.023,33	4,06	-107,34	98.065,56	4,04	-105,28	96.153,85	4,00	-101,21	92.445,69	4,00	-99,28
4,25	98.962,92	4,32	-113,90	97.947,14	4,30	-111,58	95.923,26	4,25	-107,02	92.002,23	4,25	-104,85
4,50	98.902,59	4,58	-120,45	97.829,00	4,55	-117,85	95.693,78	4,50	-112,77	91.561,95	4,50	-110,35



Dada la diversidad de tipos de emisión susceptibles de aplicación durante la vida del Programa de Pagarés, no es posible predeterminar el rendimiento resultante para el inversor (TIR). En cualquier caso se determinaría, para los Pagarés de hasta 365 días, por la fórmula que a continuación se detalla:

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

en la que:

<b>TIR</b>	Tipo de interés efectivo anual expresado en tanto por uno.
<b>N</b>	Valor nominal del pagaré.
<b>E</b>	Importe efectivo en el momento de la suscripción o adquisición.
<b>d</b>	Número de días naturales comprendidos entre la fecha de emisión (inclusive) y la fecha de vencimiento (exclusive).

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

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

## 16. ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDAD DEPOSITARIA

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

- (i) Banco de Sabadell, S.A.
- (ii) Banco Santander, S.A.
- (iii) CaixaBank, S.A.
- (iv) Bred Banque Populaire, S.A.
- (v) Norbolsa, S.V., S.A.
- (vi) PKF Attest Capital Markets A.V., S.A.

El Emisor ha firmado contratos de colaboración en relación con el Programa de Pagarés con cada una de las Entidades Colaboradoras, que incluye la posibilidad de vender a terceros.

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

CaixaBank, S.A. actuará asimismo como agente de pagos (el "**Agente de Pagos**").

Iberclear será la entidad encargada del registro contable de los Pagarés, tal y como se contempla en la sección 10 anterior.

No hay una entidad depositaria de los Pagarés designada por el Emisor. Cada titular de los Pagarés designará, de entre las entidades participantes en Iberclear, la entidad que vaya a actuar como su depositaria.

**17. PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS PAGARÉS. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN**

Los Pagarés emitidos al amparo del Programa se amortizarán por su valor nominal en la fecha de vencimiento que se fije en los términos y condiciones de cada emisión, con aplicación, en su caso, de la retención a cuenta que corresponda.

La amortización de los Pagarés se producirá de acuerdo con los procedimientos de Iberclear, abonándose, en la fecha de vencimiento, el importe nominal del Pagaré al titular legítimo del mismo, siendo el Agente de Pagos la entidad encargada de ello, a través de Iberclear y sus entidades participantes, 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 TARGET 2 (*Transeuropean Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System*), se demorará el reembolso al primer día hábil posterior, sin que este supuesto pueda tener efecto sobre el importe que deba satisfacerse.

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

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

**19. PLAZOS MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN**

Durante la vigencia del presente Programa se podrán emitir al MARF Pagarés, que podrán tener un plazo de amortización de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta y un (731) días naturales (es decir, veinticuatro (24) meses).

**20. 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.

**21. RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS PAGARÉS**

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

**22. FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS**

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

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

- (i) La Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación supervisión y solvencia de entidades de crédito ("**Ley 10/2014**").

- (ii) Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos ("**RD 1065/2007**").
- (iii) Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio ("**Ley del IRPF**"), modificada por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, así como los artículos 74 y siguientes del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero ("**Reglamento del IRPF**"), modificado por el Real Decreto 633/2015, de 10 de julio.
- (iv) Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, ("**LIS**") así como los artículos 60 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio, ("**Reglamento del IS**").
- (v) Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes ("**Ley del IRNR**"), modificado por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, y en el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no residentes ("**Reglamento del IRNR**"), modificado por el Real Decreto 633/2015, de 10 de julio.
- (vi) Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio ("**Ley del IP**").
- (vii) Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ("**Ley del ISD**").
- (viii) Ley del Mercado de Valores.
- (ix) Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido ("**Ley del IVA**")
- (x) Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("**Ley del ITPAJD**")
- (xi) Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego ("**Ley de medidas contra el fraude fiscal**").

Todo ello, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales que pudieran resultar de aplicación conforme a lo establecido en el Concierto y Convenio económico en vigor, respectivamente, en los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros, excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

Como regla general, para proceder a la enajenación u obtención del reembolso de activos financieros con rendimiento implícito que deban ser objeto de retención en el momento de su transmisión, amortización o reembolso, habrá de acreditarse la previa adquisición de los mismos con intervención de los fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como el precio al que se realizó la operación. Las entidades financieras a través de las que se efectúe el pago de intereses o que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de los valores, estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo, tanto al titular como a la Administración Tributaria a la que, asimismo, proporcionarán los datos correspondientes a las personas que intervengan en las operaciones antes enumeradas.

Igualmente, la tenencia de los Pagarés está sujeta en su caso, a la fecha de devengo de los respectivos impuestos, al Impuesto sobre el Patrimonio y al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en virtud de lo dispuesto en cada caso en la normativa vigente.

En cualquier caso, dado que este extracto no pretende ser una descripción exhaustiva de todas las consideraciones de orden tributario, es recomendable que los inversores interesados en la adquisición de los Pagarés objeto de emisión consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los inversores y potenciales inversores deberán tener en cuenta los cambios que la legislación o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

### ***Inversores personas físicas con residencia fiscal en territorio español***

#### Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

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

Por su parte, la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión, amortización, canje o reembolso tendrá la consideración de rendimiento implícito del capital mobiliario y se integrará en la base imponible del ahorro del ejercicio en el que se produzca la venta, amortización o reembolso, tributando al tipo impositivo vigente en cada momento, actualmente un 19% hasta 6.000 euros, un 21% de 6.000,01 hasta 50.000 euros, un 23% de 50.000,01 hasta 200.000 euros, y un 26% de 200.000,01 euros en adelante, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Impuesto sobre el Patrimonio

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

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

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

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

#### Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ("ISD")

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

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

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

#### Impuesto sobre Sociedades

Los rendimientos obtenidos por sujetos pasivos del IS procedentes de estos activos financieros están exceptuados de la obligación de retener siempre que los Pagarés (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español, o en el MARF. En caso contrario, la retención, con el carácter de pago a cuenta del IS, se practicará al tipo en vigor del 19%. La retención a cuenta que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS.

Las entidades de crédito y demás entidades financieras que formalicen con sus clientes contratos de cuentas basadas en operaciones sobre activos financieros estarán obligadas a retener respecto de los rendimientos obtenidos por los titulares de las citadas cuentas.

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

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

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

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

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

No obstante lo anterior, en la medida en que a los valores les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, será aplicable para hacer efectiva la exención de retención, en los valores emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, el procedimiento previsto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio.

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

#### Impuesto sobre el Patrimonio

Las personas jurídicas no están sujetas al IP.

#### Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las personas jurídicas no son contribuyentes del ISD.

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

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

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

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

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

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

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

No obstante, en la medida en que se cumplan los requisitos previstos en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 y, cuando sea aplicable, el inversor no residente sin establecimiento permanente acredite su condición, los rendimientos derivados de los valores se encontrarán exentos en el IRNR en los mismos términos que los rendimientos derivados de la deuda pública, con independencia de la residencia fiscal del inversor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.1 d) de la Ley del IRNR. En caso contrario, los rendimientos derivados de la diferencia entre el valor de amortización, transmisión, reembolso o canje de los valores emitidos bajo este Programa y su valor de suscripción o adquisición, obtenidos por inversores sin residencia fiscal en España, quedarán sujetos, con carácter general, a retención al tipo impositivo del 19%, sin perjuicio de lo que resulte de los convenios para evitar la doble imposición firmados por España o de la aplicación de exenciones domésticas. Para la aplicación de lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición o de las exenciones domésticas, será necesario contar con la acreditación de la residencia fiscal mediante el correspondiente certificado válidamente emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor en el que se especifique expresamente la residencia a los efectos previstos en el convenio.

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

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

Con respecto a los Pagarés emitidos por un plazo superior a 12 meses, para la aplicación de la exención de retención sobre los rendimientos obtenidos con ocasión de su reembolso, el inversor no residente sin establecimiento permanente en España a estos efectos deberá acreditar tal condición ante el emisor. Si dicha acreditación de no residencia fiscal en España no fuera efectuada, los rendimientos derivados de los Pagarés quedarán sujetos a la retención según el tipo general actualmente vigente del 19%.

### Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de los convenios para evitar la doble imposición, están sujetas al IP, con carácter general, las personas físicas que no tengan su residencia habitual en España de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF, que sean titulares a 31 de diciembre de cada ejercicio, de bienes situados o derechos ejercitables en el mismo si bien los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros, aplicándoseles la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan para el año 2022 entre el 0,2% y el 3,5%, todo ello sin perjuicio de las reducciones y/o bonificaciones aplicables. La base imponible en este caso será el valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.

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

Asimismo, tras la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014 (asunto C-127/12), que conllevó la modificación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del IP con efectos 1 de enero de 2015, los contribuyentes no residentes que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo tendrán derecho a la aplicación de la

normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque están situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español. Esta Disposición Adicional Cuarta ha sido subsecuentemente modificada por la Ley contra el fraude fiscal, en la que se hace referencia a la posibilidad por parte de todo contribuyente no residente (independientemente de si lo es en un estado de la Unión Europea, Espacio Económico Europeo o país tercero) de aplicar la normativa de la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto.

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

#### Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Conforme a la Ley del ISD, las personas físicas no residentes en España que adquieran los valores o derechos sobre los mismos por herencia, legado o donación y que sean residentes en un país con el que España tenga suscrito un convenio para evitar la doble imposición en relación con dicho impuesto, estarán sometidos a tributación de acuerdo con lo establecido en el respectivo convenio. Para la aplicación de lo dispuesto en el mismo, será necesario contar con la acreditación de la residencia fiscal mediante el correspondiente certificado válidamente emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor en el que se especifique expresamente la residencia a los efectos previstos en el convenio.

En caso de que no resulte de aplicación un convenio para evitar la doble imposición, las personas físicas no residentes en España estarán sometidas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de acuerdo con las normas estatales por la adquisición de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. El tipo efectivo oscilará entre el 0 y el 81,6%.

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

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

Asimismo, el Tribunal Supremo ha emitido diversas sentencias (siendo la primera de ellas, de 19 de febrero de 2018, recurso número 62/2017) en las que determina que los sujetos residentes fuera de la Unión Europea y del Espacio Económico Europeo también pueden beneficiarse de las bonificaciones



autonómicas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones como cualquier ciudadano español o residente en la Unión Europea y en el Espacio Económico Europeo. Concluye el Tribunal que lo contrario supone una vulneración de la libertad de circulación de capitales que, como el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha manifestado reiteradamente, aplica a países terceros. La Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, en contestaciones a consultas vinculantes V3151-18 y V3193-18, ha admitido de facto la posibilidad de que este grupo de contribuyentes pueda optar también por aplicar la normativa de las Comunidades Autónomas. El Tribunal Económico Administrativo Central lo avaló asimismo en su Resolución 2652/2016, de 16 de septiembre de 2019.

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

#### Obligaciones de información del art. 44 del RD 1065/2007

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

En el caso de valores registrados originariamente en una entidad de compensación y liquidación de valores domiciliada en territorio español, las entidades que mantengan los valores registrados en sus cuentas de terceros, así como las entidades que gestionan los sistemas de compensación y liquidación de valores con sede en el extranjero que tengan un convenio con la citada entidad de compensación y liquidación de valores domiciliada en territorio español, deberán suministrar al emisor, en cada pago de rendimientos, una declaración que, de acuerdo con lo que conste en sus registros, contenga la siguiente información respecto de los valores, conforme al Anexo a dicho RD 1065/2007:

- (i) Identificación de los valores
- (ii) Importe total a reembolsar
- (iii) Fecha de reembolso
- (iv) Importe de los rendimientos correspondientes a contribuyentes del IRPF
- (v) Importe a reembolsar que deban abonarse por su importe íntegro, es decir, aquellos rendimientos abonados a todos aquellos inversores que no sean contribuyentes del IRPF.

Esta declaración se presentará el día hábil anterior a la fecha de amortización de los Pagarés, reflejando la situación al cierre del mercado de ese mismo día. La falta de presentación de la mencionada declaración, por alguna de las entidades obligadas, en la fecha prevista anteriormente determinará, para el emisor o su agente de pagos autorizado, la obligación de abonar los rendimientos que correspondan a dicha entidad por el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención (actualmente el 19%) a la totalidad de éstos.

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

Todo lo anterior sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general en la normativa tributaria.

#### ***Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los títulos emitidos***

La adquisición y, en su caso, posterior transmisión de los Pagarés está exenta del Impuesto sobre

Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido, en los términos expuestos en el artículo 314 de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

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

El presente Documento Base Informativo se publicará en la página web del MARF (<http://www.bmerf.es>).

## **24. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LOS PAGARÉS**

### **24.1. Colocación por las Entidades Colaboradoras**

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

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

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

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

### **24.2. Emisión y suscripción de los Pagarés directamente por inversores finales**

Asimismo, este Programa prevé la posibilidad de que inversores finales que tengan la consideración de inversores cualificados (tal y como estos se definen en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005 o la norma que lo sustituya y en la normativa equivalente en otras jurisdicciones) o clientes profesionales (de acuerdo con lo previsto en el artículo 205.1 de la Ley del Mercado de Valores o la norma que lo sustituya y en la normativa equivalente en otras jurisdicciones) puedan suscribir los Pagarés directamente del Emisor, siempre dando cumplimiento a cualesquiera requisitos que pudieran derivarse de la legislación vigente.

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

## **25. COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE PAGARÉS**

Los gastos de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, y otros servicios prestados al Emisor con ocasión del establecimiento del Programa de Pagarés ascienden a un total de noventa y cinco mil ochocientos euros (95.800.-€), sin incluir impuestos, e incluyendo las tasas del MARF e Iberclear.

## **26. INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS AL MARF**

### **26.1. Plazo de incorporación**

Se solicitará la incorporación de los Pagarés descritos en este Documento Base Informativo en el MARF. El Emisor se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que los Pagarés coticen en dicho Mercado en un plazo máximo de siete (7) días hábiles a contar desde cada fecha de emisión que coincidirá, como se ha indicado anteriormente, con la fecha de desembolso. La fecha de incorporación de los Pagarés al MARF deberá ser, en todo caso, una fecha comprendida dentro del periodo de vigencia de este Programa y anterior a la fecha de vencimiento de los respectivos Pagarés. En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos del retraso a MARF y se harán públicos los motivos del retraso a través de la correspondiente comunicación de otra información relevante en la página web del MARF, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir el Emisor.

MARF adopta la estructura jurídica de un SMN, en los términos previstos en los artículos 26, 44 y siguientes del Real Decreto-ley 21/2017, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia del mercado de valores, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de los valores de renta fija.

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

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

Se recomienda a cada potencial inversor leer íntegra y cuidadosamente este Documento Base Informativo y obtener asesoramiento financiero, legal y fiscal de expertos en la contratación de estos activos financieros con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los Pagarés como valores negociables.

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

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

### **26.2. Publicación de la incorporación de las emisiones de Pagarés**

Se informará de la incorporación de las emisiones de los Pagarés a través de la página web del MARF ([www.bmerf.es](http://www.bmerf.es)).

## **27. CONTRATO DE LIQUIDEZ**

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

En Madrid, a 2 de diciembre de 2022.

Como responsable del presente Documento Base Informativo:

---

Don Javier Felipe Egea Caballero

**EL CORTE INGLÉS, S.A.**

## EMISOR



### EL CORTE INGLÉS, S.A.

Calle Hermosilla, 112  
28009, Madrid

## ENTIDADES COLABORADORAS



**BRED BANQUE POPULAIRE, S.A.**  
PEO 8521L - 18 quai de la  
Rapée - 75604 Paris cedex  
12



**NORBOLSA, S.V., S.A.**  
Plaza Euskadi, 5, planta  
26 (Torre Iberdrola),  
48009 Bilbao



**BANCO DE SABADELL, S.A.**  
Avda. Óscar Esplá, 37  
03007 Alicante



**BANCO SANTANDER, S.A.**  
Paseo de Pereda, 9-12  
39004 Santander



**PKF ATTEST CAPITAL  
MARKETS A.V., S.A.**  
Calle Orense 81  
28020 Madrid



**CAIXABANK, S.A.**  
Pintor Sorolla, 2-4  
46002 Valencia

## ASESOR REGISTRADO



**PKF ATTEST SERVICIOS EMPRESARIALES, S.L.**  
Calle Orense 81  
28020 Madrid

## AGENTE DE PAGOS



**CAIXABANK, S.A.**  
Pintor Sorolla, 2-4  
46002 Valencia

## ASESOR LEGAL DEL EMISOR



**CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P.**  
Calle Almagro, 9  
28010 Madrid

## **ANEXO I**

Cuentas anuales consolidadas del Emisor correspondientes al ejercicio 2020. [enlace](#)

Cuentas anuales consolidadas del Emisor correspondientes al ejercicio 2021. [enlace](#)