



**MOLINS FINANCE, S.A.U.**

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

**Programa de Pagarés GRUPO CEMENTOS MOLINS 2022**

**Saldo vivo máximo 100.000.000 €**

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

Molins Finance, S.A.U. (el “**Emisor**”) es una sociedad anónima constituida bajo la legislación española con domicilio social en el Paseo de la Castellana, 21, 28046 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 36985 folio 123, hoja M-660923, con N.I.F. A-10924256 y con código LEI 959800H48E7PHGHK0F15. El Emisor solicitará la incorporación de los pagarés (los “**Pagarés**”) que se emitan de conformidad con lo previsto en este documento base informativo de incorporación de pagarés (el “**Documento Base Informativo**”) al Mercado Alternativo de Renta Fija (el “**MARF**”). Para garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Emisor en relación con este programa de pagarés (el “**Programa de Pagarés**”), Cementos Molins, S.A. (el “**Garante**”) ha otorgado una garantía solidaria, personal, irrevocable y a primer requerimiento a favor de los titulares de los Pagarés. A los efectos de este Documento Base Informativo, el Emisor, el Garante y sus correspondientes entidades dependientes (según se consideren en las cuentas anuales consolidadas del Garante y sociedades dependientes cerradas a 31 de diciembre de 2021, las cuales se adjunta a este Documento Base Informativo) se denominarán, conjuntamente, el “**Grupo**”.

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 del mercado de valores*, el MARF es un sistema multilateral de negociación.

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. Unipersonal (“**IBERCLEAR**”) junto con sus entidades participantes.

El Emisor se encuentra íntegramente participado por el Garante, sociedad anónima cotizada constituida bajo la legislación española, con domicilio social en el Paseo de la Castellana, 21, 28046 Madrid, inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 36.985, folio 123, sección 8, hoja M-660.923, con N.I.F. A-08017535 y con código LEI 959800JRJW1CZ63R8P20.

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 sobre factores de riesgo de este Documento Base Informativo.**

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

Los Pagarés que se emitan bajo el programa se dirigen a clientes profesionales y a inversores cualificados de conformidad con lo previsto, respectivamente, en el artículo 205.1 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el *Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de dicha 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**”).

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, lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV.

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

**ENTIDADES COLABORADORAS**

Banco de Sabadell, S.A.

Banca March, S.A.

**AGENTE DE PAGOS Y ASESOR REGISTRADO**

Banco de Sabadell, S.A.

## INFORMACIÓN IMPORTANTE

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

Las Entidades Colaboradoras no asumen ninguna responsabilidad por el contenido de este Documento Base Informativo. Cada una de las Entidades Colaboradoras han suscrito con el Emisor un contrato de colaboración para la colocación de los Pagarés sin asumir ningún compromiso de aseguramiento de estos, pudiendo, además, las Entidades Colaboradoras adquirir los Pagarés en nombre propio.

### 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 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE* (“MiFID II”) y en su normativa de desarrollo (en particular en España, la 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 a disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a, o puestos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“EEE”). A estos efectos, por “inversor minorista” se entiende una persona que se ajuste a cualquiera de las siguientes definiciones o a todas ellas: (i) cliente minorista en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; (ii) cliente en el sentido previsto en la Directiva (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 II en cualesquiera Estados Miembros del EEE (en particular en España de conformidad con la definición del artículo 204 de la Ley del Mercado de Valores y su normativa de desarrollo). En consecuencia, no se ha preparado ninguno de los documentos de datos fundamentales exigidos por el Reglamento (UE) nº 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos de inversión basados en seguros (el “Reglamento 1286/2014”) a efectos de la

oferta o venta de los 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 EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**

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

#### **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; 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.

#### **PROYECCIONES**

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

Las proyecciones no constituyen una garantía ni predicen el desempeño futuro, y están supeditadas a riesgos conocidos y desconocidos, a incertidumbres y a otros elementos, como podrían ser los factores de riesgo establecidos en la sección 1 de este Documento Base Informativo, muchos de los cuales escapan al control del Emisor y pueden comportar que el resultado de las operaciones y la situación financiera real del Emisor y su Garante, así como la evolución de los sectores de actividad en los que opera, difieran de forma significativa de los indicados en las proyecciones

recogidas en este Documento Base Informativo. Además, incluso si el resultado de las operaciones y la situación financiera real del Emisor y de su Garante, y la evolución de los sectores de actividad en los que opera, fueran coherentes con las proyecciones contenidas en este Documento Base Informativo, ese resultado o evolución puede no ser un indicador del resultado o la evolución en periodos posteriores.

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

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

## **REDONDEO**

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

## ÍNDICE

1.	Factores de riesgo	6
1.1	Principales riesgos específicos del Grupo (incluyendo al Emisor) y de su actividad	6
1.2	Riesgos específicos de los valores	20
2.	Información sobre el Emisor	21
2.1	Denominación social, domicilio y datos identificativos del Emisor	21
2.2	Breve descripción de la actividad del Emisor	21
2.3	Accionistas del Emisor	22
2.4	Órgano de administración del Emisor	22
2.5	Información financiera del Emisor	23
3.	Información sobre el Garante	23
3.1	Denominación social, domicilio y datos identificativos del Garante	23
3.2	Breve descripción de la actividad del Garante	23
3.3	Órgano de administración del Garante	25
3.4	Información financiera del Garante	26
4.	Denominación completa de la emisión de los pagarés	26
5.	Personas responsables de la información	26
6.	Funciones del asesor registrado del MARF	26
7.	Saldo vivo máximo	28
8.	Descripción del tipo y la clase de los pagarés. Nominal unitario	28
9.	Legislación aplicable y jurisdicción de los pagarés	28
10.	Representación de los pagarés mediante anotaciones en cuenta	28
11.	Divisa de la emisión	28
12.	Garantías y orden de prelación de los pagarés	29
13.	Descripción de los derechos vinculados a los pagarés y procedimiento para su ejercicio	29
14.	Plazo de vigencia del programa de pagarés. Fecha de emisión de pagarés	29
15.	Método y plazos para el pago de los pagarés y para su entrega	30
16.	Tipo de interés nominal. Indicación del rendimiento y método de cálculo	30
17.	Entidades colaboradoras, agente de pagos y entidades depositarias	34
18.	Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los pagarés. Fecha y modalidades de amortización	35
19.	Plazo válido en el que se puede reclamar el reembolso del nominal	35
20.	Plazo mínimo y máximo de emisión	35
21.	Amortización anticipada	35
22.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los pagarés	35
23.	Garantía	35
24.	Fiscalidad de los pagarés	36
25.	Publicación del documento base informativo	42
26.	Descripción del sistema de colocación y suscripción de la emisión	42
26.1	Colocación por la Entidad Colaboradora	42
26.2	Colocación por el Emisor	42
27.	Gastos del programa de pagarés	42
28.	Incorporación de los pagarés	43
28.1	Solicitud de incorporación de los pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo de incorporación	43
28.2	Publicación de la incorporación de las emisiones de los Pagarés	43
29.	Contrato de liquidez	44
	ANEXO	46
	CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL GARANTE CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2021	46

## 1. Factores de riesgo

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

En caso de materializarse alguno de estos riesgos, u otros aquí no descritos, la actividad, el negocio, la situación financiera y los resultados del Emisor o del Garante, así como la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, como consecuencia de ello, podría disminuir el precio de mercado de los Pagarés y/u ocasionar una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

El Emisor y el Garante no garantizan la exhaustividad de los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección; es posible que los riesgos descritos en esta sección no sean los únicos a los que el Emisor o el Garante se enfrenten y que pudieran existir otros riesgos, actualmente desconocidos o que en estos momentos no se consideren materiales, que por sí solos o junto con otros (identificados en este Documento Base Informativo o no) potencialmente pudieran tener un efecto adverso en la actividad, el negocio, la situación financiera y los resultados del Emisor o del Garante, así como en 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 Emisor y el Garante consideran que los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección representan los riesgos materiales inherentes a la inversión en los Pagarés, pero el impago de los Pagarés en el momento del reembolso puede producirse por otros factores no conocidos, no previstos o que en estos momentos no se consideren materiales.

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

### 1.1 Principales riesgos específicos del Grupo (incluyendo al Emisor) y de su actividad

#### A) Riesgos relacionados con la situación financiera del Grupo (incluyendo al Emisor)

En el curso habitual de las operaciones, tanto el Emisor como el Grupo se encuentran expuestos a determinados riesgos financieros, que gestiona mediante la aplicación de sistemas de identificación, medición, limitación de concentración y supervisión de los mismos.

El coste de capital, así como los riesgos asociados a cada clase de capital, son considerados por diferentes órganos de control y de gestión del Emisor y del Grupo a la hora de evaluar las inversiones propuestas por las unidades de negocio que conforman el Grupo.

Los principales riesgos financieros identificados son los siguientes:

- **Riesgo de tipo de cambio**

Para el Grupo, el riesgo de tipo de cambio surge como consecuencia de las operaciones que lleva a cabo en los mercados internacionales donde tiene presencia. En esencia, la potencial depreciación de las divisas en las que el Grupo opera en diferentes jurisdicciones frente al euro implica la potencial reducción del valor de los activos. Para

gestionar el riesgo de tipo de cambio al que se haya expuesto, ha establecido medidas como la permisión del endeudamiento únicamente en divisa local, la conversión de los excedentes de tesorería de aquellas jurisdicciones con divisas que presenten mayor exposición a fluctuaciones de tipo de cambio al euro o al dólar estadounidense o la utilización de instrumentos financieros de cobertura para cubrir eventuales variaciones en los tipos de cambio.

El Grupo opera y mantiene inversiones y negocios en múltiples jurisdicciones cuya divisa funcional es distinta del euro. Concretamente, opera en México (peso mexicano), Argentina (peso argentino), Uruguay (peso uruguayo), Bolivia (peso boliviano), Colombia, (peso colombiano), Bangladesh (taka bangladesí), India (rupia india), Túnez (dinar tunecino) y Turquía (lira turca).

Con el objetivo de minimizar el impacto de una potencial depreciación del tipo de cambio frente al euro, las sociedades que forman el Grupo tienen establecido el endeudamiento solo en la divisa local de forma que, en paralelo a la pérdida potencial en el valor de los flujos de caja generado por los negocios, se genere una reducción del valor de la deuda financiera.

Por otra parte, en los países con mayor fluctuación del tipo de cambio, los excedentes de tesorería se convierten a divisa dólar estadounidense o euro para evitar la potencial pérdida de valor de los flujos de caja generados por el Grupo como consecuencia de una potencial depreciación de la divisa local. Así, en aquellas jurisdicciones en las que el Grupo mantiene posiciones excedentarias, además del mantenimiento de posiciones de caja en euros o dólares estadounidenses, en ocasiones el Grupo invierte en cuentas de no residentes en el extranjero en dichas monedas para evitar el componente del riesgo país. Además, en ciertas ocasiones, el Grupo utiliza instrumentos financieros para cubrir las eventuales variaciones en el tipo de cambio.

Si los esfuerzos del Grupo por mitigar el riesgo de tipo de cambio no fueran suficientes para la cobertura de una parte sustancial de las inversiones, negocios o activos, una potencial fluctuación significativa en los tipos de cambio de las divisas de las jurisdicciones donde el Grupo mantiene dichas inversiones, negocios o activos, podría tener un efecto adverso sobre la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- **Riesgo de crédito**

El principal riesgo de crédito es atribuible a las cuentas a cobrar por operaciones comerciales, en la medida en que una contraparte o cliente no responda a sus obligaciones contractuales.

Las sociedades que conforman el Grupo tienen en vigor políticas para asegurar que las ventas de productos se efectúen a clientes con un historial de crédito y solvencia adecuados. Existen departamentos de gestión de crédito cuya función primordial es el establecimiento, ejecución, supervisión y control de las políticas de aceptación de clientes y crédito, así como establecer el crédito máximo a asumir por cada cliente en base a informes externos, valoraciones internas o de entidades de cobertura de crédito. A su vez, existen comités de riesgo que supervisan la evolución de los créditos concedidos.

A 30 de junio 2022 así como al 31 de diciembre de 2021 y de 2020 no existía en el Grupo una concentración de riesgo de crédito significativa no cubierta o garantizada. Además, en los países donde la legislación lo permite se contratan pólizas de cobertura de crédito.

Pese a los esfuerzos por controlar el riesgo de crédito, un potencial aumento significativo de la morosidad en los clientes podría tener un efecto adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- **Riesgo de liquidez**

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

Las sociedades que forman el Grupo llevan a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, basada en el establecimiento de objetivos de ratios mínimos de liquidez, manteniendo un equilibrio entre la flexibilidad, plazo y condiciones de la deuda contraída y las necesidades de fondos.

Con el fin de abordar el riesgo de liquidez y optimizar la estructura de financiación para atender los compromisos de pago derivados de su actividad, en el mes de noviembre de 2021 se firmó una novación al contrato de financiación sindicada sostenible, formalizado originariamente en diciembre 2019, extendiendo su vencimiento hasta noviembre 2026 y ampliando su importe hasta un máximo de 300 millones de euros.

La citada financiación, calificada como “*sustainability linked loan*”, se compone de un préstamo por importe de 75 millones de euros (tramo A) y de una línea de crédito por valor de otros 225 millones de euros (tramo B). Respecto a la línea de crédito, a 31 de diciembre del 2021, se ha dispuesto de 35 millones de euros. Las entidades financiadoras de la operación son CaixaBank, S.A., Banco de Sabadell, S.A., Banco Santander, S.A., Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., HSBC Continental Europe, Sucursal en España, e Intesa San Paolo, SPA, Sucursal en España.

El contrato de financiación se encuentra condicionado al cumplimiento de determinadas obligaciones de información y de cumplimiento de ratios financieros, los cuales, a 31 de diciembre de 2021 se cumplieron y es previsible que se sigan cumplimiento en el ejercicio 2022.

No obstante, ni el Emisor ni el Garante pueden asegurar que en el futuro puedan renovar o mantener los instrumentos de liquidez existentes o que estos sean adecuados y suficientes para cubrir el riesgo de liquidez, lo que podría tener un efecto adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- **Riesgo por tipo de interés**

Las variaciones en los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable, encareciendo los costes de financiación.

En este sentido, el pasado mes de julio, el Banco Central Europeo (BCE) subió los tres tipos de interés oficiales en 50 puntos básicos, la mayor subida registrada en los últimos años, seguida de una segunda subida el pasado mes de septiembre de 75 puntos básicos y una tercera subida de otros 75 puntos básicos en octubre de 2022, advirtiendo que se están considerando más incrementos con el objetivo de controlar la inflación.

La exposición al riesgo del tipo de interés del Grupo está presente, fundamentalmente, en los recursos ajenos a largo plazo que están referenciados en su práctica totalidad a tipos variables, exponiendo al Grupo al riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo.

La política del Grupo consiste en la contratación de instrumentos financieros derivados para intercambiar tipo variable por tipo fijo o limitar la volatilidad de los tipos de interés variables a un determinado rango, manteniendo un equilibrio razonable entre tipos de interés fijo y variable.

No obstante, si el tipo de interés variase de forma sustancial y significativa, podría no resultar cubierto por los instrumentos de cobertura contratados por el Grupo y, por tanto, tener un efecto adverso en la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- **Riesgo de endeudamiento**

El Grupo gestiona el capital asumiendo una ratio de endeudamiento que asegure estabilidad financiera, buscando inversiones con óptimas tasas de rentabilidad con el objetivo de generar mayor solidez y rentabilidad a través del equilibrio óptimo de la deuda y los fondos propios.

Las inversiones de las sociedades que conforman el Grupo en los últimos años se han llevado a cabo mediante estructuras de financiación que se consideran adecuadas. No obstante, algunas de las citadas estructuras de financiación llevan aparejadas el cumplimiento de determinados compromisos con las entidades financieras que facilitan la financiación, por lo que el Grupo lleva un seguimiento mensual de su cumplimiento.

Además, el Grupo realiza planes estratégicos y proyecciones financieras a corto y largo plazo, así como un seguimiento mensual del cumplimiento de los *covenants* financieros, aplicables, según el caso, tanto al Garante como a las sociedades que lo conforman, con el objetivo de anticipar el riesgo de incumplimiento y tomar medidas correctivas. El incumplimiento de determinadas obligaciones financieras asumidas por las sociedades del Grupo en relación con determinada deuda financiera podría permitir a las entidades prestamistas declarar el vencimiento anticipado de la referida deuda.

No obstante lo anterior, en 2021, tanto el Garante como las restantes sociedades que conforman el Grupo, han cumplido los *covenants* de su deuda financiera.

## **B) Riesgos relacionados con las unidades de negocio**

- **Riesgo derivado de la pandemia COVID-19**

Desde el inicio de la propagación de la pandemia COVID-19, el Grupo ejecutó planes en todas sus operaciones para garantizar la seguridad y salud de los empleados y para asegurar la continuidad del servicio al cliente, de acuerdo con las indicaciones de las autoridades de cada país en el que opera.

Las amplias medidas para contener la propagación de la pandemia requirieron de una adaptación continua en el control operativo del negocio del Grupo. En aras de hacer frente al impacto económico y financiero de la crisis económica y sanitaria derivada de la pandemia COVID-19, el Grupo puso en marcha en marzo del 2020 una batería de medidas consistentes en la priorización de inversiones, ciñéndose a las esenciales, una reducción muy significativa de costes operativos y generales, la optimización del capital del trabajo en línea con el nivel de actividad, y el mantenimiento de la fortaleza financiera con foco en la generación de liquidez y confort de financiación.

Si bien la crisis económica y sanitaria derivada de la pandemia COVID-19 tuvo un impacto en la actividad del Grupo, con una fuerte contracción en el segundo trimestre 2020, que

fue mitigada por la aceleración de la actividad en el tercer y cuarto trimestre del 2020. Durante el año 2021 la situación derivada de la COVID-19 mejoró paulatinamente por el incremento en las tasas de vacunación, pero la aparición de nuevas olas llevó a la aplicación de nuevas medidas de confinamiento temporales que tuvieron un impacto en la actividad, especialmente durante el cuarto trimestre del 2021 debido a la variante Omicron. En cualquier caso, el ejercicio 2021 estuvo marcado por el crecimiento en todos los negocios del Grupo, superando los niveles pre-pandemia y con récord histórico de resultados.

El avance de las tasas de vacunación y la paulatina relajación de las medidas de confinamiento y de restricción de movimientos internacionales han ayudado a una recuperación económica en el año 2022, pero con un crecimiento que se ha ido desacelerando en la segunda mitad del año, con unas expectativas de crecimiento menores a medida que avanza el ejercicio. En particular, el Fondo Monetario Internacional presenta unas proyecciones de crecimiento para la economía mundial del 3,2% para 2022 y del 2,7% para 2023. Para la zona euro, el mismo estudio refleja un crecimiento del 3,1% en 2022 y 0,5% en 2023, y en concreto para España estima un crecimiento del 4,3% en 2022 y del 1,2% en 2023 (fuente: World Economic Outlook, FMI, octubre 2022). Asimismo, el estudio considera para Latinoamérica un crecimiento del 3,5% en 2022 y del 1,7% en 2023.

Aunque la evolución de la pandemia a la fecha de este Documento Base Informativo es favorable, la aparición de nuevas variantes y la efectividad de las vacunas siguen generando incertidumbre al poder tener lugar nuevas oleadas de la COVID-19, lo que, a su vez, podría tener un efecto adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

▪ ***Riesgo de la coyuntura económica mundial***

El sector de la construcción, tanto en su vertiente general de edificación, como en su vertiente de obra civil, es cíclico por naturaleza y depende en gran medida del nivel y volumen de inversión de los sectores público y privado, que a su vez están condicionados por la situación general de la economía. Por tanto, el desarrollo del sector está estrechamente vinculado al ciclo económico de los países y regiones en los que opera, y en particular a la actividad de construcción en dichos mercados. Sin embargo, aunque hay cierta sincronización global del ciclo económico, este tiene un impacto, duración y tiempo de recuperación distinto por región, lo que implica una evolución de la economía diferente en cada país.

El Grupo desarrolla su actividad en doce países localizados en cuatro continentes. Esta diversidad geográfica le permite minimizar el potencial impacto de un cambio local de ciclo económico, compensado el crecimiento de la actividad entre regiones y países.

Por otro lado, el modelo integrado del negocio, con una amplia oferta de cemento portland, cemento blanco, cemento de aluminato de calcio, áridos, hormigón, morteros, prefabricados, ambientación urbana, fachadas arquitectónicas, y valorización de residuos, posibilita una resiliencia en una situación de crisis económica. Esta resiliencia del modelo de negocio del Grupo quedó demostrada en los ejercicios 2020 y 2021 en los que el Grupo aumentó los resultados superando los niveles pre-pandemia, alcanzando un récord histórico de resultados. En 2021, el EBITDA alcanzó los 242 millones de euros, un 18% superior al 2020 y un 26% superior al 2019, y el beneficio neto fue de 105 millones de euros, aumentando un 12% respecto del de 2020 y un 17% respecto del de 2019.

Asimismo, el ejercicio 2022, influenciado, entre otros factores, por la invasión de Rusia a Ucrania a finales de febrero, se está desarrollando en un entorno global complejo e

incierto, con una desaceleración del crecimiento económico, alta inflación de costes, y tensiones en la cadena de suministro. A pesar de ello, el Grupo en los nueve primeros meses del año ha logrado de nuevo un sólido resultado, con crecimientos sustanciales frente al mismo periodo del ejercicio 2021 (en EBITDA, un 11% y en beneficio neto, un 3%).

No obstante, y a pesar de la resiliencia del modelo de negocio del Grupo, un cambio negativo en la coyuntura global económica durante un periodo de tiempo prolongado con una reducción significativa de la actividad en el sector de la construcción y, por ende, en el de soluciones y materiales de construcción, podría tener un efecto adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

▪ ***Riesgo de mantener la eficiencia de costes***

La industria del cemento es altamente competitiva, es una industria madura, intensiva en capital y con una estructura empresarial de elevadas dimensiones para hacer frente a las inversiones significativas requeridas con largos periodos de retorno.

Las principales materias primas utilizadas en la producción de cemento son la piedra caliza, la arcilla y el yeso, todas ellas de escaso valor por unidad de peso, implicando que las instalaciones de producción se sitúen próximas a canteras, con una eficiencia de explotación y transporte. El coste de distribución incide sustancialmente en el coste final del producto, por lo que las plantas de cemento suelen estar situadas en las regiones más industrializadas donde el potencial de venta y distribución es mayor, concentrando los clientes normalmente en radios no superiores a doscientos cincuenta kilómetros.

Tanto el cemento, como el hormigón, y los morteros, principales productos fabricados y comercializados por el Grupo tienen unas características técnicas reguladas en cada país, por lo que los productos presentan características técnicas similares por país diferenciándose principalmente en su grado de prestaciones y de calidad, así como en el servicio prestado. Como consecuencia, la diferenciación en el sector de cemento, hormigón y morteros por país depende principalmente del precio, la calidad y el nivel del servicio prestado.

Adicionalmente, la competencia en el sector es local y, por tanto, se ve afectada por factores competitivos endémicos de las zonas como, entre otros, el número de competidores, sus estrategias de precios, la evolución de la demanda y de las capacidades, la disponibilidad y el coste de las materias primas, la eficiencia de costes de las instalaciones industriales o cualesquiera cambios en las condiciones del mercado. Por tanto, la estrategia y gestión de precios es un factor esencial y, por ello, la rentabilidad del Grupo depende del nivel de demanda de los productos y servicios que ofrece, pero principalmente de la eficiencia de costes en relación con sus competidores.

El Grupo lleva a cabo proyectos de reducción de costes de forma continua mediante nuevas tecnologías, procesos y productos, buscando de forma continua la eficiencia de costes. Por este motivo, uno de los cinco pilares del plan estratégico del Grupo es la eficiencia operativa que se articula a su vez a través de cinco grandes iniciativas: factor clinker, consumo térmico, consumo eléctrico, compras y logística. Así mismo, otro de los pilares del plan estratégico, la digitalización, y en especial la digitalización aplicada a las instalaciones industriales, también tiene como unos de los objetivos principales la eficiencia operativa y optimización de consumos energéticos.

No obstante, las dinámicas competitivas y evolución de algunos de los mercados (oferta y demanda) podrían constituir elementos de riesgo que afectasen a la consecución de los objetivos de negocio si las sociedades del Grupo no fueran capaces de mantener una

estructura de costes eficiente, lo que podría tener un efecto adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

▪ **Riesgo de costes energéticos**

La actividad de producción de cemento implica un consumo energético relevante. Los recursos energéticos más utilizados en su fabricación están constituidos principalmente por la electricidad y el coque de petróleo o el gas.

La disponibilidad y el precio del abastecimiento energético dependen de las circunstancias y dinámicas de los mercados con una volatilidad vinculada a la coyuntura global. Los suministros energéticos han experimentado una paulatina inflación de costes desde mitad del año 2021, agravado en marzo 2022 como consecuencia de la invasión de Rusia a Ucrania, experimentado una subida de precios generalizada, con especial relevancia en Europa donde han alcanzado niveles récord históricos.

En el caso de suministro de electricidad, el Grupo reduce el riesgo de la volatilidad de precios mediante acuerdos a largo plazo de una parte relevante del suministro a precio fijo y mediante la participación en proyectos de energías renovables que, además, aseguren una fuente sostenible de energía a largo plazo. Por otro lado, en el caso del suministro de gas, que es utilizado solo en instalaciones de dos países productores de gas, el Grupo reduce el riesgo de volatilidad de precios mediante acuerdos de suministro a largo plazo a un precio competitivo debido a la producción de gas en dichos países.

Por último, en el caso del coque de petróleo, los proveedores primarios son refinerías localizadas en otros países y, por tanto, su precio está afectado por la situación de otros mercados además de eventos como condiciones meteorológicas adversas, desastres naturales y crisis económicas. Asimismo, el Grupo realiza acuerdos de suministro periódicos para optimizar su precio y asegurar el suministro ante interrupciones de la cadena de suministro.

El Grupo desarrolla proyectos e inversiones en todos los países para la utilización de combustibles alternativos en sustitución de combustibles fósiles, como el coque de petróleo, para minimizar su dependencia y abastecerse de otras fuentes sostenibles de combustibles a través de la valorización de residuos. Además, el Grupo lleva a cabo inversiones en energías renovables con el fin de asegurar una fuente sostenible de energía a largo plazo. El “*Sustainability Roadmap 2030*” del Grupo refleja cómo la sostenibilidad es el pilar principal de la estrategia del Grupo y pone de relieve las cinco prioridades en las que trabaja de forma simultánea. Una de las prioridades es el cambio climático y energía, que establece el compromiso de alcanzar un 55% de consumo de energía eléctrica procedente de fuentes renovables, así como la sustitución de un 40% de combustibles fósiles por combustibles alternativos en 2030.

Por otro lado, en ciertas ocasiones en función de la situación de los mercados, el Grupo lleva a cabo una estrategia de aseguramiento de precios para la compra de suministros energéticos.

Por último, en el caso de subidas de precios relevantes y prolongadas en el tiempo, el Grupo traslada el impacto final, después de las medidas anteriores mencionadas, a los precios de venta, como ha sido el caso en el año 2022 en el que el Grupo ha realizado incrementos de precios para compensar la fuerte inflación de costes, entre ellos los energéticos.

No obstante, si hubiera un nuevo potencial incremento significativo del precio de los suministros energéticos necesarios para el normal funcionamiento de las operaciones, y

no fuera posible trasladarlo a los precios de venta, ello podría tener un efecto adverso en la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

▪ ***Riesgo de disponibilidad de materias primas***

Las principales materias primas utilizadas en la producción de cemento son principalmente la piedra caliza, la arcilla y el yeso, todas ellas de escaso valor por unidad de peso, por lo que las instalaciones industriales de producción de cemento se sitúan mayoritariamente próximas a las canteras, lo que permite una eficiencia en su transporte. El volumen de reservas en las canteras se obtiene mediante estudios geológicos que permiten identificar su composición y estimar la vida útil, para establecer la forma óptima de explotación.

El Grupo tiene canteras propias y permisos de explotación con reservas suficientes para mantener los niveles óptimos de producción de las instalaciones industriales de cemento. Las canteras se operan según un plan de explotación minera basado en el resultado de estudios geológicos que se revisa periódicamente en función del grado de avance de la explotación minera. Asimismo, las sociedades del Grupo tienen un comité minero periódico que se focaliza en la operación de las explotaciones mineras, la valoración de las reservas existentes, y su recuperación cuando ha llegado al final de la vida útil.

El “*Sustainability Roadmap 2030*” del Grupo refleja cómo la sostenibilidad es el pilar principal de la estrategia del Grupo y pone de relieve las cinco prioridades en las que trabaja de forma simultánea. Una de las prioridades es la Economía Circular, que establece el compromiso de alcanzar una reducción significativa del contenido de clinker en el cemento hasta llegar al 68% de factor clinker a nivel global en 2030, lo que implica un menor uso de materias primas. Asimismo, pone en el foco en el impulso de los procesos de menor generación de residuos, y la incorporación de materiales reciclados en los productos y procesos del Grupo.

En el caso de que el Grupo no fuera capaz de asegurar la disponibilidad de materias primas suficientes mediante la renovación de las concesiones en vigor o la explotación de nuevas canteras, podría tener un efecto adverso en la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

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

La importancia de la mano de obra industrial en la extracción de materias primas, la fabricación y procesamiento de materiales para la construcción, o las actividades de fabricación de infraestructuras, plantea ciertos riesgos relacionados con la seguridad y la salud en el trabajo, por lo que su gestión es un elemento especialmente relevante.

La seguridad ocupacional es uno de los valores fundamentales del Grupo, y así consta reflejado en la política de seguridad y salud laboral aplicable a todas las actividades y países donde opera. El objetivo global de la organización es alcanzar cero accidentes, y para lograrlo lleva a cabo una identificación y análisis de riesgos enfocados a garantizar puestos de trabajo seguros y saludables, contemplando tanto empleos directos como indirectos.

La implementación de sistemas formales de gestión de la salud y la seguridad ocupacional y el despliegue de procedimientos estrictos relacionados con la prevención de riesgos son los mecanismos principales que existen para asegurar la salud de las personas trabajadoras. Asimismo, el Grupo tiene planes específicos relacionados con la COVID-19 en todas sus operaciones para garantizar la seguridad y salud de los empleados. El Grupo lleva a cabo acciones de sensibilización y concienciación y

formación sobre la seguridad y salud. Asimismo, el índice de frecuencia de accidentes forma parte del barómetro de sostenibilidad que se utiliza para fijar la remuneración variable en el Grupo.

La actividad industrial del Grupo implica un riesgo de accidentes laborales y cualquier accidente podría suponer un riesgo de lesiones o fallecimiento para sus empleados y contratistas, lo cual podría dar lugar a litigios, sanciones, retrasos en la operación y daños en la reputación, lo que podría tener un efecto adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

▪ **Riesgos medioambientales**

Las cuatro etapas principales de la cadena de valor de la producción del cemento y de productos derivados (prefabricados, mortero y hormigón) son: (i) la extracción de la materia prima en canteras; (ii) la producción (transformación de materias primas en productos y molienda de las materias primas para obtener un polvo fino, etapa de *clinkerización*, donde se producen las reacciones químicas en el horno, la materia prima se transforma en clinker que servirá como material para la obtención de cemento, fabricación de cemento, hormigón, mortero, prefabricados, reciclaje de los distintos materiales en el proceso de producción), (iii) el almacenamiento y distribución (una vez obtenido el cemento o la materia final, se envasa, se almacena y se gestiona la logística para su distribución); y (iv) su uso (construcción de edificaciones y rehabilitaciones junto con obra pública). Estas etapas generan diversos impactos ambientales cuya identificación y explicitación constituyen la base para su correspondiente gestión.

Las principales fuentes de emisión de CO<sub>2</sub> son la descarbonatación de la caliza y los combustibles utilizados en el proceso productivo. Los combustibles más utilizados de origen no renovable incluyen gas natural, gasóleo, petróleo, fuel, coque de petróleo, gasolina, carbón y antracita y gas licuado del petróleo. Por otro lado, los combustibles de origen renovable empleados contemplan entre otros residuos de la agricultura, biomasa, madera y polvo de serrín, lodos de depuradora y papel y cartón. De igual modo, los combustibles de fuentes alternativas incluyen combustibles sólidos recuperados, neumáticos fuera de uso, desechos líquidos industriales, glicerinas y combustibles alternativos diversos.

Las actividades del Grupo, sus propiedades y las propiedades que gestiona, arrienda y desarrolla están sometidas a una extensa normativa medioambiental y a las regulaciones de numerosas autoridades, dada la dispersión geográfica del Grupo. Dichas regulaciones no sólo varían en cuanto al país en el que se llevan a cabo las actividades, sino también en los distintos niveles de la administración a nivel nacional. Así los organismos locales, regionales, estatales, comunitarios e internacionales competentes tienen potestad para regular las distintas actividades y establecer normas medioambientales que le son directamente de aplicación. El Grupo cuenta con todas las licencias permisos y autorizaciones requeridas por las distintas legislaciones medioambientales estatales de los países en los que opera.

El “*Sustainability Roadmap 2030*” del Grupo refleja cómo la sostenibilidad es el pilar principal de la estrategia del Grupo y pone de relieve las cinco prioridades en las que trabaja de forma simultánea con el objetivo de suministrar hormigón neutro en carbono en el año 2050. Tres de las prioridades están relacionadas con el medioambiente: Cambio Climático y Energía, Economía Circular, y Medio Ambiente y Naturaleza. Para cada una de ellas se fijan objetivos específicos y se describen las iniciativas concretas que la empresa está impulsando para lograrlos.

El pilar de Cambio Climático y Energía fija una reducción del 20% de emisiones de CO<sub>2</sub> respecto a 2020 consiguiendo un factor de emisión <500 kgCO<sub>2</sub>/t de cemento, y alcanzar un 55% de consumo de energía eléctrica procedente de fuentes renovables. En este apartado, el Grupo apuesta por el incremento de uso de combustibles alternativos con un objetivo de sustitución de un 40% de combustibles fósiles por combustibles alternativos, la máxima eficiencia energética, la generación de energía eléctrica renovable y la producción de cemento y productos derivados con menor huella ambiental.

En materia de Economía Circular, el Grupo alcanzará en 2030 una sustitución de un 40% de combustibles fósiles, y una reducción significativa del contenido de clinker en el cemento hasta llegar al 68% de factor clinker a nivel global. Asimismo, el “*Sustainability Roadmap 2030*” pone el foco en el impulso de los procesos de recuperación de calor residual, menor generación de residuos y la incorporación de materiales reciclados en los productos y procesos de la compañía.

En la prioridad de Medio Ambiente y Naturaleza establece una reducción de las emisiones canalizadas de material particulado (PM) en un 50% hasta 50g PM/t clinker, de NO<sub>x</sub> en un 40% hasta 1.400g NO<sub>x</sub>/t clinker, y de SO<sub>x</sub> en un 10% hasta 32g SO<sub>x</sub>/t clinker. Además, en 2030, se prevé que todas las plantas del Grupo dispongan de programas de biodiversidad. Las principales herramientas que llevarán a la consecución de estos objetivos son el control analítico de combustibles alternativos, la medición en continuo de las emisiones en las fábricas y técnicas de reducción de emisiones, el impulso de planes de reducción y consumo eficiente del agua y la promoción de programas específicos de reforestación y restauración.

Por tanto, entre los objetivos del Grupo asociados al cambio climático están los relacionados con la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero y el incremento del uso de combustibles alternativos, así como el desarrollo de otras innovaciones que permitan reducir la huella de carbono asociada a los productos. El seguimiento de las emisiones de CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub> y partículas vinculadas a la producción de cemento constituye la base para la monitorización de la intensidad de carbono inherente en el proceso de producción del cemento. Asimismo, los indicadores de emisiones y consumos eléctricos y caloríficos forman parte del barómetro de sostenibilidad que se utiliza para fijar la remuneración variable en el Grupo.

La sostenibilidad está en el centro de la estrategia del Grupo, sin embargo, el grado de exigencia derivado del cumplimiento de la normativa aplicable supone cada vez un mayor esfuerzo en términos de mantenimiento y modernización de las instalaciones e innovación de procesos de producción.

No obstante, si bien el Grupo se encuentra en cumplimiento de la normativa comunitaria y nacional en los países en los que opera, con auditorías internas y externas periódicas, un potencial incumplimiento transitorio derivado de cambios en la normativa y legislación durante el tiempo que se lleven a cabo las adaptaciones o bien de fallos no previsibles en alguno de los mecanismos de control, podría tener un efecto adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgos cibernéticos***

Las operaciones industriales dependen de las tecnologías de la información y comunicaciones para operar sus activos industriales y gestionar el negocio. Como para el resto de los sectores industriales, existe un riesgo de recibir amenazas cibernéticas que sigue aumentando con la creciente complejidad de la cadena de suministro, el control por redes de las instalaciones industriales y la conectividad a través de internet de clientes, distribuidores, proveedores, empleados y terceros en general.

Aun siendo la protección frente a estos riesgos una de las prioridades del Grupo, la exposición a estos riesgos va a seguir en aumento sin que exista una garantía de protección absoluta. En este sentido, el Emisor aborda la protección ante estas amenazas desde una perspectiva global, que combina políticas y estándares, concienciación de empleados, y herramientas de protección de los sistemas y de salvaguarda de la información para mejorar la capacidad de respuesta y limitar el impacto ante estos potenciales incidentes. Los planes de contingencia del Grupo aseguran la continuidad de las operaciones de las plantas, establecidas en el plan director de seguridad informática dentro del marco de la Política corporativa de seguridad de la información.

No obstante, la seguridad total no existe y una potencial brecha cibernética relevante podría tener un efecto adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgos de desviaciones de costes en la ejecución y desarrollo de nuevos proyectos***

El Grupo se encuentra expuesta a riesgos relacionados con el incremento significativo de los costes o con costes inicialmente no previstos en la ejecución y desarrollo de nuevos proyectos debido al incremento de los costes de adquisición de canteras o de suelo para la localización de las instalaciones industriales, situaciones que afecten a los contratistas relacionados con la ejecución del proyecto o dificultades financieras, las condiciones técnicas del suelo adquirido (como la presencia de construcciones u objetos de interés arqueológico, o las características geológicas del suelo no identificadas o previstas), el capital humano interviniente en los proyectos por escasez sobrevenida de mano de obra o a los incrementos en el coste de contratación y de los salarios, a los cambios regulatorios en la normativa tributaria aplicable o en las licencias necesarias para el desarrollo de la actividad.

Cualesquiera costes relevantes o retrasos originados durante el desarrollo de los proyectos podrían dar lugar a potenciales desviaciones con una disminución significativa de los beneficios previstos, así como implicar retrasos e incumplimientos contractuales, con el potencial efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgo de incidentes fuera del control del Grupo***

Desastres naturales, como huracanes, terremotos, volcanes y tsunamis, la propagación de enfermedades contagiosas como la pandemia COVID-19, así como actos terroristas, acciones militares como la invasión de Rusia a Ucrania, delincuencia generalizada, difusión de noticias que pongan en duda la seguridad de determinadas zonas o incertidumbres políticas en áreas geográficas en las que el Grupo opera de forma significativa, o de las que se nutre de gran número de clientes así como otros incidentes fuera del control del Emisor o del Grupo, podrían causar, por un lado, el daño, deterioro e incluso destrucción de las infraestructuras, lo que podría tener un

efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgo de daños en activos***

El Grupo tiene contratados seguros de daños y de responsabilidad civil en relación con sus activos para cubrir los principales riesgos a los que están sujetos los activos con unos límites de cobertura que considera adecuados y habituales en el sector. Algunos tipos de daños, como, por ejemplo, los ocasionados por catástrofes naturales o actos terroristas, pueden no ser asegurables o contar con un límite máximo de aseguramiento o ser demasiado costosos para justificar su aseguramiento.

El Grupo podría no ser capaz de contratar seguros sin un incremento de la prima o una reducción de los niveles de cobertura. Asimismo, en el caso de daños sustanciales, el importe máximo de la cobertura podría no ser suficiente para pagar el valor total de mercado o el coste de reposición del activo dañado, la cantidad total derivada de la responsabilidad civil e incluso, en ciertos casos, determinados daños podrían no estar asegurados. Esto podría imposibilitar o limitar la actividad en las instalaciones afectas con la consiguiente disminución de ingresos durante el tiempo que duren los problemas y generar elevados costes de reparación.

Como resultado, el Grupo podría perder todo o parte del capital invertido en el activo, así como los ingresos futuros derivados del mismo, e incluso ser responsable de obligaciones económicas relacionadas con el activo lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgo de marca y reputacional***

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

Daños en la reputación, o publicidad negativa, sea cierta o no, provenga de las actividades del Grupo o de determinados agentes del sector en general, podrían tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgo de permisos, licencias, y concesiones***

La extracción de minerales, la producción y distribución de cemento, hormigón y morteros, y la construcción de infraestructuras requieren de la obtención de licencias, permisos y otras aprobaciones necesarias de carácter urbanístico y medioambiental para la iniciación de la explotación y/o construcción de los proyectos. La capacidad del Grupo para la obtención de los permisos y licencias requeridas para la construcción y explotación de sus proyectos dependen primordialmente del cumplimiento de los requisitos regulatorios urbanísticos y medioambientales en las diferentes jurisdicciones en las que opera. La concesión de dichos permisos se encuentra regulada a nivel nacional y local, y puede estar sujeta al criterio de las autoridades correspondientes.

Teniendo en cuenta que el Grupo es propietaria o poseedora legítima de terrenos en distintos países, existe la posibilidad que deba cumplir requisitos diferentes en cada uno de ellos y encontrarse sujeto al criterio y discreción de diversas autoridades para la obtención de los permisos y licencias necesarios. La imposibilidad de obtener tales

permisos o de obtenerlos en el plazo previsto podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

Adicionalmente, la normativa aplicable establece que, en ciertos casos, los permisos y licencias obtenidos para la construcción y explotación de los proyectos del Grupo pueden ser impugnados ante la autoridad competente dentro del plazo legalmente establecido. En caso de impugnación, la obtención de tales permisos y licencias puede causar retrasos en la operación de las instalaciones industriales e incluso la imposibilidad de completar ciertos proyectos en los términos previstos, lo que a su vez puede tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgos generales de litigios***

El Grupo se encuentra incurso en litigios o reclamaciones que en su mayoría son resultado del curso habitual del negocio, si bien su resultado es incierto y no puede ser determinado con exactitud. Estos litigios surgen fundamentalmente de las relaciones con clientes, proveedores y empleados y con las administraciones públicas, así como de su propia actividad.

A fecha de este Documento Base Informativo, no existen procedimientos judiciales o de arbitraje contra el Grupo que puedan afectar de modo significativo a la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor), y que no se encuentren provisionados.

- ***Riesgo de cambios en la normativa y su interpretación***

La normativa es cada vez más numerosa y compleja y objeto de constantes modificaciones, lo que exige una permanente actualización que garantice el cumplimiento del marco legal aplicable en cada momento y jurisdicción. A modo de ejemplo, el Grupo debe cumplir, además de con los diversos marcos normativos vigentes en las jurisdicciones en las que opera, con la normativa que le aplica como sociedad cotizada y la restante normativa relativa a materias medioambientales, sociales y económicas.

El Grupo podría no conocer a priori con certeza en qué medida un cambio en la normativa le puede afectar y un cambio significativo en la regulación o en la forma en la que esta se aplica o interpreta puede limitar la expansión y el negocio del Grupo.

En el supuesto de que el Grupo no actuase bajo la normativa vigente en cada momento en los mercados en los que opera, podría incurrir en potenciales multas, sanciones económicas, responsabilidades y hasta en la retirada de sus productos, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgo por las condiciones geopolíticas***

El Grupo opera en doce países, concretamente en España, México, Argentina, Uruguay, Bolivia, Colombia, Alemania, Croacia, Turquía, Túnez, Bangladesh e India, cada uno de ellos con condiciones geopolíticas y económicas diferentes.

Varios países en los que opera el Grupo son considerados economías en desarrollo o emergentes en los que las condiciones geopolíticas y macroeconómicas presentan datos históricos de cierta inestabilidad, como por ejemplo, la crisis económica de Argentina, la inestabilidad social y política de Bolivia y Túnez, y el incremento de la inseguridad en México.

Asimismo, el Grupo está expuesta a los riesgos de corrupción de los países en donde opera. A tal efecto, existe una Política de prevención de delitos y contra el fraude, que deriva del Modelo de prevención de delitos de la organización. De ella emanan el Protocolo contra la corrupción en los negocios y el Protocolo de prevención de la corrupción en el marco de las relaciones con el sector público, donde se establecen las pautas de actuación a los efectos de evitar los riesgos de comisión de alguna de las formas de corrupción privada o en los negocios del Grupo. Además, el Grupo imparte formaciones en ética y prevención de la corrupción. En 2021, el número de horas totales de este tipo de formación recibidas fue de 3.079.

No obstante, no resulta posible para el Grupo realizar una predicción acerca de la probabilidad de materialización de cualquiera de los potenciales riesgos indicados, si bien tal materialización podría tener un impacto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgo por la integración de adquisiciones***

Como parte de su estrategia de crecimiento, el Grupo periódicamente analiza potenciales oportunidades en mercados y negocios preestablecidos. Para las adquisiciones, el Grupo identifica, en primer lugar, las oportunidades que ofrece el mercado y lleva a cabo un proceso de *due diligence* para posteriormente, en su caso, proceder a la negociación de la adquisición. En todo este proceso, el Grupo incurre en costes relacionados con las valoraciones, la gestión de los activos, y la financiación en las que pueden intervenir terceros mediante la prestación de servicios profesionales.

El Grupo tiene un historial de adquisiciones e integraciones exitosas. Durante el año 2021 el Grupo realizó 5 adquisiciones: la toma de control de Escofet, referente en hormigón arquitectónico y de espacios urbanos, la compra de una instalación de cemento blanco en España al grupo Çimsa, la compra de Calucem, el segundo productor mundial de cemento de aluminato de calcio, la adquisición del negocio de áridos y hormigón de HeidelbergCement en Cataluña, y la compra de Pretersa-Prenavisa, uno de los líderes del mercado de prefabricados de hormigón en España.

A pesar del historial de éxito, experiencia, y existencia de planes detallados en la integración de negocios, no existe la certeza que el Grupo vaya a poder integrar las adquisiciones realizadas, o cualesquiera otras que en las que adquiera en el futuro, de manera exitosa, lo cual afectaría a las previsiones de resultados y generación de liquidez. Además, no existe certeza que los procesos de *due diligence* llevados a cabo en relación con tales adquisiciones hayan revelado la totalidad de los riesgos asociados con cada una de ellas o el alcance exacto de los riesgos identificados. Así, las sociedades o participaciones en sociedades que pueda adquirir en el futuro pueden ser objeto de defectos, vicios o situaciones patrimoniales y/o legales no aparentes en el momento de realización de los procesos de *due diligence* o en el momento de adquisición, y si las cuales no estuvieran garantizadas por el vendedor podría tener un efecto material adverso significativo en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

- ***Riesgo de dependencia del personal clave***

El Garante es una sociedad cotizada y cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus unidades de negocio. Asimismo, el Grupo tiene implantados planes de sucesión a corto, medio y largo plazo.

No obstante, la pérdida de cualquier miembro clave de la alta dirección o del equipo gestor o la eventual incapacidad del Grupo para atraer y retener personal directivo con cualificación suficiente podría limitar o retrasar los esfuerzos de desarrollo del negocio y la ejecución de su plan estratégico con el consiguiente efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo (incluyendo al Emisor).

## 1.2 Riesgos específicos de los valores

Los principales riesgos de los Pagarés son los siguientes:

- ***Riesgo de mercado***

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

- ***Riesgo de inflación y subida de tipos de interés***

Durante los últimos meses, el importante aumento de las tasas de inflación se ha traducido también en un incremento de los tipos de interés del mercado en todos los plazos y con un grado de volatilidad muy elevado. El mercado interbancario se ha visto muy afectado, con un Euribor a 12 meses que superó el 2,8% durante el mes de noviembre de 2022, frente a una tasa cercana al -0,5% durante el mismo mes de 2021.

La inversión en Pagarés de tipo fijo conlleva el riesgo de que, si los tipos de interés del mercado aumentan posteriormente por encima del tipo de interés pagadero por los Pagarés, el precio de los valores de tipo fijo se vea afectado negativamente.

- ***Riesgo de crédito***

Los Pagarés están garantizados por el patrimonio del Emisor y por la garantía otorgada por el Garante en los términos descritos en el apartado 23 siguiente. El riesgo de crédito de los Pagarés surge ante la potencial incapacidad del Emisor de cumplir con los compromisos asumidos, lo que puede generar una posible pérdida económica para la contraparte.

- ***Los Pagarés no tienen calificación crediticia***

Los Pagarés no tienen calificación crediticia. En la medida en que cualquier agencia de calificación asigne una calificación crediticia al Pagaré, dicha calificación puede no reflejar el impacto potencial de todos los riesgos relacionados con la estructura, el mercado y otros factores no incluidos en este Documento Base Informativo lo que podría afectar al valor del Pagaré.

- ***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 en el MARF de los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Pagarés, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa de los mismos en el mercado.

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

▪ **Riesgos derivados de la clasificación y orden de prelación de créditos**

De conformidad 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* (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 de la Ley Concursal). Como créditos ordinarios, los titulares de los Pagarés no gozarían de preferencia entre ellos.

Conforme al artículo 281 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 refieren los artículos 282 y 283 de la Ley Concursal.

## **2. Información sobre el Emisor**

### **2.1 Denominación social, domicilio y datos identificativos del Emisor**

La denominación social completa del Emisor es Molins Finance, S.A.U.

El domicilio social del Emisor está situado en el Paseo de la Castellana, 21, 28046 Madrid (España).

El Emisor es una sociedad anónima constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, D. Manuel Richi Alberti, el 8 de julio de 2022. El Emisor está inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 43787, folio 171, hoja M-772765. El N.I.F. del Emisor es A-10924256 y su código LEI es 959800H48E7PHGHK0F15.

El capital social del Emisor está representado por 60.000 acciones ordinarias y de una sola serie de un valor nominal de 1€ cada una de ellas, lo que supone un capital social total de 60.000€. Las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

### **2.2 Breve descripción de la actividad del Emisor**

Cementos Molins ha concentrado su actividad corporativa de financiación en el Emisor con el objetivo de diferenciar la actividad de financiación y gestión de excedentes de tesorería del resto de servicios prestados por otras áreas corporativas, en línea con las mejores prácticas

de mercado para optimizar la gestión financiera y su fiscalidad. Por ello, el objeto social del Emisor consiste fundamentalmente en tomar financiación, así como llevar a cabo actividades de financiación o apoyo financiero a favor de las sociedades del Grupo mediante, entre otros:

- (i) la realización de emisiones de obligaciones u otros valores que reconozcan o creen deuda, así como la suscripción de cualesquiera instrumentos de financiación bancaria o de cualquier otro tipo; o la suscripción de cualesquiera instrumentos que tengan una causa o finalidad de financiación;
- (ii) la gestión, optimización y canalización de recursos monetarios y la atención de las necesidades de las sociedades del Grupo; y
- (iii) la concesión y suscripción de financiación de cualquier tipo, así como el otorgamiento de garantías de cualquier tipo y naturaleza en garantía de obligaciones asumidas por las sociedades del Grupo.

### **2.3 Accionistas del Emisor**

El Emisor se encuentra participado íntegramente por Cementos Molins, S.A.

### **2.4 Órgano de administración del Emisor**

A la fecha de este Documento Base Informativo, la composición del consejo de administración del Emisor es la siguiente:

<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
Jorge Bonnin Bioslada	Presidente (CFO del Grupo)
Raúl Manuel González Rodríguez	Consejero Secretario (Director de Asesoría Jurídica y Compliance del Grupo)
Georgina Mayolas Amorós	Vicesecretaria consejera (Legal Counsel del Grupo)

### **2.5 Información financiera del Emisor**

Dado que el Emisor es de reciente creación, en la fecha de este Documento Base Informativo no tiene elaboradas cuentas anuales.

## **3. Información sobre el Garante**

### **3.1 Denominación social, domicilio y datos identificativos del Garante**

La denominación social completa del Garante es Cementos Molins, S.A.

El domicilio social del Garante está situado en el Paseo de la Castellana, 21, 28046 Madrid (España).

El Garante es una sociedad anónima cotizada constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, D. Cruz Usatorre Gracia, el 9 de febrero de 1928.

El Garante está inscrito en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 36985, folio 123, hoja M-660923.

El N.I.F. del Garante es A-08017535 y su código LEI es 959800JRJW1CZ63R8P0.

El capital social del Garante está representado por 66.115.670 acciones ordinarias y de una sola serie de un valor nominal de 0,30 € cada una de ellas, lo que supone un capital social total de 19.834.701 €. Las acciones se encuentran íntegramente suscritas y desembolsadas.

Las acciones del Garante están admitidas a cotización desde 1942 en la Bolsa de Valores de Barcelona en el mercado de corros bajo la modalidad de *fixing*, con el *ticket* "CMO".

La página web corporativa del Garante es: [www.cemolins.es](http://www.cemolins.es)

En la medida en que el Garante es una sociedad cotizada, la información relevante para accionistas e inversores (donde se incluyen, entre otras, las participaciones significativas en su accionariado en cada momento, la composición del órgano de administración y sus comisiones) se encuentra disponible en el apartado correspondiente de su página web, así como en la página web de la CNMV.

### **3.2 Breve descripción de la actividad del Garante**

El Garante es una empresa internacional de origen familiar, fundada en 1928, que desarrolla, produce y comercializa soluciones innovadoras y sostenibles para el sector de la construcción, contribuyendo al desarrollo de la sociedad, la calidad de vida de las personas y la protección del medio ambiente. Actualmente desarrolla su actividad en España, México, Argentina, Uruguay, Bolivia, Colombia, Alemania, Croacia, Turquía, Túnez, Bangladesh e India. Su modelo integrado incluye los negocios de áridos, cemento, hormigón, morteros, prefabricados, ambientación urbana y fachadas arquitectónicas, además de la valorización de residuos. La larga historia del Garante ha sido posible gracias al equipo humano que forman más de 6.300 empleados repartidos en doce países y en cuatro continentes, trabajando cada día con pasión, respeto e integridad.

En 2021, los ingresos del Garante ascendieron a 968 millones de euros, el EBITDA alcanzó el nivel récord de 242 millones de euros, y el beneficio neto fue de 105 millones de euros, con un confortable múltiplo de deuda financiera neta / EBITDA de solo 0,7 veces. Esta sólida situación financiera es una gran palanca para la ejecución de la estrategia de crecimiento rentable y sostenible de su Plan Estratégico 2020-2023, así como para el desarrollo del "Sustainability Roadmap 2030", una hoja de ruta que llevará al Grupo a recortar sus emisiones en un 20% en 2030 con relación a la base 2020, con el compromiso de suministrar hormigón neutro en carbono en 2050.

#### **Cemento**

La fabricación y comercialización de cementos es la principal actividad del Grupo, que desarrolla, produce y comercializa una amplia gama de cemento portland, cemento blanco y cemento de aluminato de calcio.

El proceso de producción de cemento portland consiste principalmente en la extracción de piedra caliza de las diferentes canteras operadas por el Grupo, y su posterior trituración y molido junto a arcillas y otros materiales, a tamaño reducido. En las diversas plantas de producción de cemento se llevan a cabo las partes finales del proceso de producción que consisten en la calcinación del polvo crudo en hornos rotatorios que transforman el polvo crudo en clinker, y la molturación del clinker junto con yeso y otras adiciones para la obtención del cemento como producto final.

El Grupo opera trece plantas de cemento, distribuidas en nueve países, con veintitrés hornos de cemento: quince de cemento portland, dos de cemento blanco y seis de cemento de aluminato de calcio.

### **Hormigón y áridos**

El Grupo lleva más de treinta años dedicándose a la fabricación, comercialización y distribución de hormigón y áridos, operando actualmente más de sesenta plantas, distribuidas en cinco países, dedicadas a la fabricación y suministro de hormigón.

El proceso de fabricación del hormigón requiere el tratamiento de una variedad de áridos de distinto tamaño y composición. Su comercialización va dirigida a la elaboración de elementos estructurales de construcciones como cimientos, pilares, forjados, vigas, losas, pavimentos o muros que realizan una variedad de empresas especializadas en el sector de la construcción, tanto residencial como de infraestructuras.

En el caso del negocio de áridos, el Grupo explota y comercializa áridos para terceros en cinco países.

### **Prefabricados de hormigón**

El Grupo realiza actividades que ofrecen soluciones en el ámbito de la edificación y la construcción de infraestructuras de naturaleza de obra civil, productos y materiales destinados a la construcción, mantenimiento y renovación de las vías férreas, así como servicios integrales de ingeniería en este sector que van desde el asesoramiento previo a la construcción hasta el ensamblado en obra. Entre las soluciones ofrecidas por el Grupo hay edificios industriales, edificios comerciales o aparcamientos, viaductos, monovigas o canales, traviesas y demás productos accesorios a las vías férreas. En general, el Grupo participa de manera integral en los proyectos incluyendo la realización del diseño, fabricación, transporte y, en numerosos casos, su montaje. El Grupo ejecuta proyectos en España, Francia y Portugal con un total de 13 plantas de prefabricados de hormigón en España.

### **Morteros, cementos cola, y otros productos especiales para la construcción**

El Grupo fabrica y comercializa una amplia gama de soluciones y productos especiales para obra nueva, rehabilitación y reparación de estructuras, entre los que se encuentran morteros especiales, materiales para el aislamiento térmico o el revestimiento de fachadas o el cemento cola.

El Grupo desarrolla, produce y comercializa una amplia gama de morteros en cuatro países, operando ocho plantas de morteros.

### **Valorización de residuos**

Una de las prioridades del Grupo es el desarrollo de soluciones que tengan como objetivo la protección del medio ambiente mediante la economía circular. En este sentido, el Grupo ha creado una línea de ecomateriales que contribuyen al aumento de la sostenibilidad en el sector de la construcción con productos basados en el reciclaje y la valorización de residuos, aportando soluciones medioambientalmente sostenibles y minimizando el consumo de recursos naturales a la vez que garantiza la máxima calidad.

### 3.3 Órgano de administración del Garante

A la fecha de este Documento Base Informativo, la composición del consejo de administración del Garante es la siguiente:

Nombre	Cargo
Juan Molins Amat	Presidente
Joaquín María Molins Gil	Vicepresidente primero
Joaquín María Molins López-Rodó	Vicepresidente segundo
Julio Rodríguez Izquierdo	Consejero Delegado
Sebastià Alegre Roselló	Vocal
Juan Molins Monteys	Vocal
Rafael Vilaseca Marco	Vocal
Carles Rivera Molins	Vocal
Beatriz Molins Domingo	Vocal
Andrea Kathrin Christenson	Vocal
Socorro Fernández Larrea	Vocal
Jean-Carlos Angulo	Vocal
Ramon Girbau Pedragosa	Secretario no Consejero
Raúl Manuel González Rodríguez	Vicesecretario no Consejero

### 3.4 Información financiera del Garante

Se adjuntan como anexo a este Documento Base Informativo las cuentas anuales consolidadas del Garante y sociedades dependientes correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2020 y a 31 de diciembre de 2021, auditadas por Deloitte, S.L. y PricewaterhouseCoopers Auditores S.L., respectivamente, sin salvedades ni párrafos de énfasis.

## 4. Denominación completa de la emisión de los pagarés

Programa de Pagarés GRUPO CEMENTOS MOLINS 2022.

## 5. Personas responsables de la información

D. Jorge Bonnin Bioslada, en nombre y representación del Emisor, –estando especialmente facultado a estos efectos por acuerdo del consejo de administración del Emisor adoptado el 26 de octubre de 2022–, asume la responsabilidad por el contenido de este Documento Base Informativo de incorporación de pagarés.

D. Jorge Bonnin Bioslada asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en este Documento Base Informativo es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido de forma significativa.

## 6. Funciones del asesor registrado del MARF

Banco de Sabadell, S.A. es una sociedad anónima, constituida ante el Notario D. Antonio Capdevilla Gomá, el día 31 de diciembre de 1881, inscrita en el Registro Mercantil de Alicante al Tomo 4.070, Folio 1, Hoja A-156.980, con N.I.F. A-08000143 y con domicilio social en Avenida Óscar Esplá, 37, 03007 Alicante, admitida como asesor registrado del MARF según consta en la Instrucción Operativa 6/2018, de 15 de octubre, sobre la admisión de asesores registrados del MARF (“**Banco de Sabadell**”).

Banco de Sabadell ha sido la entidad designada como asesor registrado del Emisor. Como consecuencia de dicha designación, Banco de Sabadell se ha comprometido a colaborar con el Emisor para que este pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar los Pagarés al sistema multilateral de negociación, MARF, actuando como interlocutor especializado entre ambos, MARF y el Emisor, y como medio para facilitar la inserción y el desenvolvimiento de la misma en el régimen de negociación de los Pagarés.

Banco de Sabadell deberá facilitar al MARF las informaciones periódicas que este 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 acciones fuesen, en su caso, precisas, para contrastar la información que le ha sido facilitada.

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

Banco de Sabadell, en su condición de asesor registrado del Emisor, asesorará a este:

- (i) en la incorporación al MARF de los Pagarés que emita;
- (ii) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan al Emisor por su participación en el MARF; y
- (iii) en la elaboración y presentación de la información financiera requerida por la normativa del MARF y en que la citada información cumpla con las exigencias de dicha normativa.

Banco de Sabadell, en su condición de asesor registrado del Emisor, con motivo de la solicitud de incorporación del Programa de Pagarés y de los Pagarés al MARF:

- (i) ha asistido al Emisor en la elaboración de este Documento Base Informativo;
- (ii) comprobará que el Emisor cumple con los requisitos que la regulación del MARF exige para la incorporación de los Pagarés al mismo;
- (iii) revisará toda la información que el Emisor aporte al MARF con motivo de la solicitud de incorporación de los Pagarés; y
- (iv) comprobará que la información aportada al MARF en cada momento con motivo de la solicitud de incorporación de los Pagarés cumple con las exigencias de la normativa y no omite datos relevantes ni induce a confusión a los inversores.

Banco de Sabadell, en su condición de asesor registrado del Emisor, tras la incorporación de los Pagarés en el MARF:

- (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 este haya asumido al incorporar los Pagarés al MARF, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos para evitar el incumplimiento de las citadas obligaciones;
- (iii) trasladará al MARF los hechos que pudiesen 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, Banco de Sabadell, en su condición de asesor registrado del Emisor, realizará las siguientes actuaciones:

- (i) mantendrá el necesario y regular contacto con el Emisor y analizará las situaciones excepcionales que puedan producirse en la evolución del precio, volúmenes de negociación y restantes circunstancias relevantes en la negociación de los Pagarés;
- (ii) suscribirá las declaraciones que, con carácter general, se hayan previsto en la normativa como consecuencia de la incorporación de los Pagarés al MARF, así como en relación con la información exigible a las entidades con Pagarés 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.

## **7. Saldo vivo máximo**

El saldo vivo máximo del programa de pagarés será de cien millones de euros (100.000.000,00 €) nominales.

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

## **8. Descripción del tipo y la clase de los pagarés. Nominal unitario**

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

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

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de cien mil euros (100.000 €), por lo que el número máximo de pagarés en circulación en cada momento no podrá exceder de mil (1.000).

## **9. Legislación aplicable y jurisdicción de los pagarés**

Los Pagarés se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a los mismos. En particular, se emiten de conformidad con el *Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital*, la Ley del Mercado de Valores y sus respectivas normativas de desarrollo o concordantes.

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

## **11. Divisa de la emisión**

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

## **12. Garantías y orden de prelación de los pagarés**

Los titulares de los Pagarés emitidos por el Emisor bajo el Programa de Pagarés cuentan con la garantía solidaria, personal, irrevocable y a primer requerimiento otorgada por el Garante para garantizar el íntegro y puntual cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por el Emisor y derivadas de los Pagarés, del Documento Base Informativo y de cualesquiera otros documentos relacionados con la emisión de los Pagarés por un importe máximo de cien millones de euros (100.000.000 €). Véase el apartado 23 de este Documento de Base Informativo en relación con esta garantía.

Adicionalmente a lo descrito en el párrafo anterior, el nominal y los intereses de los Pagarés estarán garantizados por el patrimonio del Emisor.

Conforme al orden de prelación de créditos establecido en la Ley Concursal, en caso de concurso de acreedores del Emisor, los titulares de los Pagarés tendrán, con carácter general, la condición de acreedores comunes situándose 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 los Pagarés 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**

Conforme a la legislación vigente, los Pagarés carecerán, para el inversor que los adquiera, de cualquier derecho político, presente 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 describen en los apartados 15, 16 y 18 siguientes de este Documento Base Informativo.

### **14. Plazo de vigencia del programa de pagarés. Fecha de emisión de pagarés**

La vigencia del Programa de Pagarés es de un año a contar desde la fecha de incorporación al MARF de este Documento Base Informativo.

La fecha de desembolso de los Pagarés emitidos coincidirá con la fecha de emisión de los mismos.

Al tratarse de un Programa de Pagarés de tipo continuo, los Pagarés podrán emitirse y suscribirse cualquier día durante la vigencia del mismo.

No obstante, el Emisor se reserva la posibilidad de no emitir nuevos Pagarés cuando lo estime oportuno, de acuerdo, entre otros factores, con sus necesidades de tesorería o porque encuentre condiciones de financiación más ventajosas.

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

### **15. Método y plazos para el pago de los pagarés y para su entrega**

El valor efectivo de los Pagarés será abonado al Emisor por Banco de Sabadell, en su condición de agente de pagos, en la cuenta que este le indique en cada fecha de emisión.

Se podrá expedir por la Entidad Colaboradora correspondiente (conforme este término queda definido en el apartado 17 siguiente de este Documento Base Informativo) o por el Emisor, según sea el caso, un certificado de adquisición, nominativo y no negociable. Dicho documento acreditará provisionalmente la suscripción de los Pagarés hasta que se practique la oportuna anotación en cuenta, que otorgará a su titular el derecho a solicitar el pertinente certificado de legitimación.

Igualmente, el Emisor comunicará el desembolso de los Pagarés al MARF y a IBERCLEAR mediante el correspondiente certificado.

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

El tipo de interés nominal anual de los Pagarés se fijará en cada emisión.

Los Pagarés se emitirán al tipo de interés acordado entre la Entidad Colaboradora (conforme este término queda definido en el apartado 17 siguiente de este Documento Base Informativo) correspondiente y el Emisor o el tomador del Pagaré o por el Emisor con el tomador de los Pagarés, según sea el caso.

El tipo de interés al que la Entidad Colaboradora (conforme este término queda definido en el apartado 17 siguiente de este Documento Base Informativo) correspondiente transmita los Pagarés a terceros será el que libremente se acuerde con los inversores interesados.

El rendimiento quedará implícito en el nominal del Pagaré, a rembolsar en la fecha de su vencimiento.

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

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

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

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

Cuando el plazo de emisión sea superior a 365 días:

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

Siendo:

E = importe efectivo del pagaré

N = importe nominal del pagaré

n = número de días del período, hasta el vencimiento

$i_n$  = tipo de interés nominal, expresado en tanto por uno

Se incluye una tabla de ayuda para el inversor donde se especifican 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.

VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES

(Plazo inferior al año)

Tipo Nominal (%)	7 DÍAS			14 DÍAS			30 DÍAS			60 DÍAS		
	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)
0,25%	99.995,21	0,25%	-6,85	99.990,41	0,25%	-6,85	99.979,46	0,25%	-6,85	99.958,92	0,25%	-6,84
0,50%	99.990,41	0,50%	-13,69	99.980,83	0,50%	-13,69	99.958,92	0,50%	-13,69	99.917,88	0,50%	-13,67
0,75%	99.985,62	0,75%	-20,54	99.971,24	0,75%	-20,53	99.938,39	1,62%	-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	2,17%	-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	2,71%	-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	3,26%	-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	3,82%	-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	4,38%	-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	4,93%	-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	5,50%	-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	6,06%	-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	6,63%	-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	7,20%	-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	7,78%	-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	8,35%	-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	8,93%	-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	9,52%	-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	10,10%	-122,23	99.265,71	4,59%	-121,34

VALOR EFECTIVO DE UN PAGARÉ DE 100.000 EUROS NOMINALES

Tipo Nominal (%)	(Plazo inferior al año)						(Plazo igual al año)			(Plazo a más de un año)		
	90 DÍAS			180 DÍAS			365 DÍAS			731 DÍAS		
	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	+ 10 días (euros)	Precio Suscriptor (euros)	TIR/TAE (%)	-30 días (euros)
0,25	99.938,39	0,25	-6,84	99.876,86	0,25	-6,83	99.750,62	0,25	-6,82	99.501,19	0,25	-6,81
0,50	99.876,86	0,50	-13,66	99.754,03	0,50	-13,63	99.502,49	0,50	-13,60	99.006,10	0,50	-13,53
0,75	99.815,41	0,75	-20,47	99.631,50	0,75	-20,39	99.255,58	0,75	-20,32	98.514,69	0,75	-20,17
1,00	99.754,03	1,00	-27,26	99.509,27	1,00	-27,12	99.009,90	1,00	-26,99	98.026,93	1,00	-26,72
1,25	99.692,73	1,26	-34,02	99.387,34	1,26	-33,82	98.765,43	1,25	-33,61	97.542,79	1,25	-33,19
1,50	99.631,50	1,51	-40,78	99.265,71	1,51	-40,48	98.522,17	1,50	-40,18	97.062,22	1,50	-39,58
1,75	99.570,35	1,76	-47,51	99.144,37	1,76	-47,11	98.280,10	1,75	-46,70	96.585,19	1,75	-45,90
2,00	99.509,27	2,02	-54,23	99.023,33	2,02	-53,70	98.039,22	2,00	-53,18	96.111,66	2,00	-52,13
2,25	99.448,27	2,27	-60,93	98.902,59	2,27	-60,26	97.799,51	2,25	-59,60	95.641,61	2,25	-58,29
2,50	99.387,34	2,52	-67,61	98.782,14	2,53	-66,79	97.560,98	2,50	-65,98	95.175,00	2,50	-64,37
2,75	99.326,48	2,78	-74,28	98.661,98	2,79	-73,29	97.323,60	2,75	-72,31	94.711,79	2,75	-70,37
3,00	99.265,71	3,03	-80,92	98.542,12	3,04	-79,75	97.087,38	3,00	-78,59	94.251,96	3,00	-76,30
3,25	99.205,00	3,29	-87,55	98.422,54	3,30	-86,18	96.852,30	3,25	-84,83	93.795,46	3,25	-82,15
3,50	99.144,37	3,55	-94,17	98.303,26	3,56	-92,58	96.618,36	3,50	-91,02	93.342,27	3,50	-87,93
3,75	99.083,81	3,80	-100,76	98.184,26	3,82	-98,94	96.385,54	3,75	-97,17	92.892,36	3,74	-93,64
4,00	99.023,33	4,06	-107,34	98.065,56	4,08	-105,28	96.153,85	4,00	-103,27	92.445,69	3,99	-99,28
4,25	98.962,92	4,32	-113,90	97.947,14	4,34	-111,58	95.923,26	4,25	-109,32	92.002,23	4,24	-104,85
4,50	98.902,59	4,58	-120,45	97.829,00	4,60	-117,85	95.693,78	4,50	-115,33	91.561,95	4,49	-110,35

Dada la diversidad de tipos de emisión que previsiblemente se aplicarán a lo largo de la vigencia 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:

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

en la que:

TIR = Tipo de interés efectivo anual expresado en tanto por uno

N = Valor nominal del Pagaré

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

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

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

## 17. Entidades colaboradoras, agente de pagos y entidades depositarias

Las entidades partícipes, esto es, las entidades colaboradoras que colaboran en el Programa de Pagarés (cada una de ellas, una “**Entidad Colaboradora**” y, conjuntamente, las “**Entidades Colaboradoras**”) son las siguientes:

**Banco de Sabadell, S.A.**

Domicilio: Avenida Óscar Esplá, 37, 03007, Alicante

N.I.F.: A-08000143

**Banca March, S.A.**

Domicilio: Avenida Alejandro Rosselló 8, 07002, Palma de Mallorca

N.I.F.: A-07004021

El Emisor y cada una de las Entidades Colaboradoras han firmado un contrato de colaboración para el Programa de Pagarés que incluye la posibilidad de vender a terceros.

Asimismo, el Emisor podrá suscribir contratos de colaboración con otras entidades para la colocación de las emisiones de los Pagarés. Esta colaboración podrá ser para una emisión concreta o con el objetivo de mantenerse como entidad colaboradora durante la vigencia del Programa de Pagarés. En cualquiera de los dos casos será notificado al MARF mediante la correspondiente comunicación de otra información relevante (OIR) y las referencias en este Documento Base Informativo a “Entidad Colaboradora” incluirían a las nuevas entidades.

Banco de Sabadell actuará, asimismo, como agente de pagos del Programa de Pagarés.

IBERCLEAR será la entidad encargada del registro contable de los Pagarés.

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

## **18. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los pagarés. Fecha y modalidades de amortización**

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

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

## **19. Plazo válido en el que se puede reclamar el reembolso del nominal**

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 años.

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

Durante la vigencia de este Documento Base Informativo se podrán emitir Pagarés, que podrán tener un plazo de amortización de entre tres días hábiles y setecientos treinta y un días naturales (es decir, veinticuatro meses).

## **21. 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.

## **22. 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.

## **23. Garantía**

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

En línea con lo anterior, el Garante se obliga de forma solidaria con el Emisor a pagar a los

titulares de los Pagarés, a su simple requerimiento, los importes que el Emisor les adeude como consecuencia del incumplimiento de cualesquiera Obligaciones Garantizadas por el Emisor hasta un importe máximo global de cien millones de euros (100.000.000 €).

La Garantía ha sido constituida por el Garante en virtud de la escritura pública otorgada ante el notario de Barcelona, D. Camilo José Sexto Presas, el 21 de noviembre de 2022 con el número 3.734 de su protocolo (la “**Escritura de Garantía**”).

Para la ejecución de la Garantía, el titular de los Pagarés deberá presentar, a vencimiento del Pagaré correspondiente, un requerimiento de pago por escrito dirigido al Garante indicando el código ISIN del Pagaré correspondiente. La citada notificación deberá realizarse por escrito, con acuse de recibo y ser enviada a la siguiente dirección del Garante: Paseo de la Castellana, 21 28046 Madrid.

Para la ejecución judicial de la Garantía, la primera copia de la Escritura de Garantías deberá ser entregada al agente de pagos del Programa de Pagarés, esto es, Banco de Sabadell, en la siguiente dirección: calle Isabel Colbrand, 22, 28050 Madrid.

Cualquier titular de los Pagarés tendrá derecho a solicitar copias adicionales ejecutivas de la Escritura de Garantías al notario otorgante de la misma, siendo a cargo del Emisor cualesquiera costes se deriven de la ejecución de la Garantía.

Los datos identificativos del Garante constan en el apartado 3.1 de este Documento Base Informativo.

La Garantía se interpretará y regirá por el derecho común español.

Los juzgados y tribunales de la ciudad de Madrid tendrán jurisdicción exclusiva para el conocimiento de cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con la Garantía.

Además, los Pagarés podrán estar garantizados por otras garantías otorgadas por terceros o por otras entidades del Grupo de conformidad con los términos que se establezcan en cada caso.

## **24. Fiscalidad de los pagarés**

A continuación, se resumen de forma genérica las principales implicaciones fiscales para los inversores en los Pagarés.

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

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

- *Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (“**Ley del IRPF**”)* así como en los artículos 74 y siguientes del *Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas* y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero;
- *Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (“**Ley del IS**”)* así como

en los artículos 60 y siguientes del *Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio*;

- *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*, así como 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*;
- Disposición adicional primera de la *Ley 10/2014, de 26 de junio de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito* (la "**Ley 10/2014**"), así como el *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* (el "**RD 1065/2007**");  
y
- *Ley 29/1987, de 18 de diciembre de 1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones* (la "**Ley del ISD**") y la *Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio*.

Todo ello, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales de los territorios históricos del País Vasco y de la Comunidad Foral de Navarra que, en su caso, pudieran ser aplicables, así como aquellos otros regímenes tributarios 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 Pagarés, 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, que para el año 2022 asciende para inversores residentes en Territorio Común en un 19% hasta 6.000 euros, un 21% de 6.000,01 euros hasta 50.000 euros, un 23% desde 50.000,01 euros hasta 200.000 euros y un 26% de 200.000,01 euros en adelante.

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 titular 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 Pagarés les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito será de aplicación, en los Pagarés emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, el régimen de información dispuesto 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.

#### *Impuesto sobre el Patrimonio*

Los inversores personas físicas residentes en territorio español titulares de valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios negociados en mercados organizados están sometidos al Impuesto sobre el Patrimonio ("IP") por la totalidad del patrimonio neto del 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 tributación se exigirá conforme a lo dispuesto en la normativa del IP que, a estos efectos, fija un mínimo exento de 700.000 euros por cada contribuyente residente en territorio común, de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2 por 100 y el 3,5 por 100, todo ello sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

#### *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

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

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

#### *Impuesto sobre Sociedades*

Los rendimientos obtenidos por sujetos pasivos del IS procedentes de los Pagarés tanto con

ocasión del pago de intereses como con motivo de su transmisión, reembolso, amortización o canje se integrarán en la base imponible del impuesto, gravándose al tipo general del 25% en el caso de que la base imponible del impuesto, una vez realizados los ajustes extracontables pertinentes, resultase positiva.

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. No obstante, las entidades de crédito y demás entidades financieras que formalicen con sus clientes contratos de cuentas basadas en operaciones sobre activos financieros, estarán obligadas a retener respecto de los rendimientos obtenidos por las entidades titulares de las citadas cuentas. En caso de estar sujeto a retención, esta se practicará al tipo actualmente en vigor del 19%. La retención a cuenta que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS.

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

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

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

#### *Impuesto sobre el Patrimonio*

Las personas jurídicas no están sujetas al IP.

#### *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

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

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

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

Los inversores no residentes con establecimiento permanente en España aplicarán un régimen tributario similar al descrito para los inversores personas jurídicas residentes en España.

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

En la medida en que se cumplan los requisitos previstos en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 y el inversor no residente sin establecimiento permanente acredite su condición, los rendimientos derivados de los Pagarés se encontrarán exentos en el IRNR en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la Deuda Pública de acuerdo con el artículo 14.1.d) de la LIRNR, con independencia del lugar de residencia.

En los Pagarés emitidos a un plazo igual o inferior a 12 meses, para que sea aplicable dicha exención, será necesario cumplir con 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.

En todo caso, estarán exentos los intereses y demás rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios obtenidos sin mediación de establecimiento permanente, por residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o por establecimientos permanentes de dichos residentes situados en otro Estado miembro de la Unión Europea, en la medida en que estos sean los beneficiarios efectivos de los rendimientos.

Asimismo, podría resultar de aplicación una exención de tributación o, en su caso, un tipo reducido, si el preceptor es residente en un país que haya suscrito con España un convenio para evitar la doble imposición que establezca que dicha exención o tipo reducido y siempre que el citado inversor acredite su derecho a la aplicación del mencionado convenio a través de la aportación del correspondiente certificado de residencia fiscal relativo al ejercicio en que se obtengan las rentas.

En caso de que no resulte de aplicación ninguna exención, los rendimientos derivados de la diferencia entre el valor de amortización, transmisión, reembolso o canje de los Pagarés 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 dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España.

#### *Impuesto sobre el Patrimonio*

Sin perjuicio de lo que resulte de los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España, están sujetas al IP, con carácter general, las personas físicas que no tengan su residencia habitual en España de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF, que sean titulares a 31 de diciembre de cada año natural, de bienes situados o derechos ejercitables en el mismo, sin perjuicio de las exenciones que pudieran resultar aplicables.

No obstante lo anterior, tras la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014 (asunto C-127/12), 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.

Asimismo, de acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea y del Tribunal Supremo existente en la fecha de este Documento Base Informativo, lo anterior también deberá poder ser aplicado por personas físicas residentes en países terceros.

#### *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Conforme a la Ley del ISD, las personas físicas no residentes en España que adquieran los Pagarés 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 de doble imposición, las personas físicas

no residentes en España estarán sometidas al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. El tipo efectivo puede oscilar entre el 0 y el 81,6%.

No obstante lo anterior, en estos casos, 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. Con el fin de eliminar los supuestos de discriminación, se modificó la Ley del ISD 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.

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. En el mismo sentido se ha pronunciado también la Dirección General de Tributos en sus resoluciones a las consultas vinculantes V3151-18 y V3193-18.

En este sentido, hasta la fecha, la normativa interna del impuesto no ha sido modificada para incorporar el criterio del Tribunal Supremo manifestado en las citadas sentencias, que crean jurisprudencia.

No obstante, 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.

### **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.

## **25. Publicación del documento base informativo**

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

## **26. Descripción del sistema de colocación y suscripción de la emisión**

### **26.1 Colocación por la Entidad Colaboradora**

Las Entidades Colaboradoras actuará como colocadora de los Pagarés, no obstante, podrá suscribir Pagarés en nombre propio.

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

La determinación del importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y de desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión colocada por la Entidad Colaboradora correspondiente serán acordados entre el Emisor y la Entidad Colaboradora.

El acuerdo entre el Emisor y cada Entidad Colaboradora se cerrará en el mismo día de la petición, siendo la fecha de desembolso y de emisión la acordada por las partes, sin que esta pueda exceder de dos días hábiles posteriores a la fecha del acuerdo de emisión.

En caso de que una emisión de Pagarés se suscriba originariamente por una Entidad Colaboradora para su posterior transmisión a los inversores finales, el precio al que dicha Entidad Colaboradora transmita los Pagarés será el que libremente se acuerde entre dichas partes (que podría por tanto no coincidir con el precio de emisión, es decir, con el importe efectivo).

## **26.2 Colocación por el Emisor**

El Emisor podrá colocar los Pagarés emitidos al amparo del Programa de Pagarés directamente entre los inversores. La determinación del importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y de desembolso, la fecha de vencimiento y los restantes términos de la emisión serán acordados directamente por el Emisor con los inversores que suscriban los Pagarés.

## **27. Gastos del programa de pagarés**

Los gastos de los servicios de asesoramiento legal y financiero, así como de otros servicios prestados al Emisor con ocasión del establecimiento del Programa de Pagarés ascienden aproximadamente a un total de cincuenta y dos mil quinientos euros (52.500 €), sin incluir impuestos e incluyendo las tasas de MARF e IBERCLEAR.

## **28. Incorporación de los pagarés**

### **28.1 Solicitud de incorporación de los pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo de incorporación**

Se solicitará la incorporación de los Pagarés descritos en este Documento Base Informativo en el sistema multilateral de negociación denominado Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF).

El Emisor se compromete a realizar todos los trámites necesarios para que los Pagarés coticen en dicho mercado en un plazo máximo de siete 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 Documento Base Informativo y anterior a la fecha de vencimiento de los respectivos Pagarés. En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos del retraso a MARF y se harán públicos los mismos a través de la correspondiente comunicación de otra información relevante, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir el Emisor.

MARF adopta la estructura jurídica de un sistema multilateral de negociación, en los términos previstos en los artículos 26, 44 y concordantes 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 por la Circular 2/2018.

Ni el MARF, ni la CNMV, ni 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 del Garante adjuntas a este Documento Base Informativo, ni de los demás documentos requeridos por la Circular 2/2018. La intervención del MARF no supone una manifestación o reconocimiento sobre el carácter completo, comprensible y coherente de la información contenida en la documentación aportada por el Emisor.

Se recomienda al inversor leer íntegra y cuidadosamente este Documento Base Informativo con anterioridad a cualquier decisión de inversión relativa a los Pagarés.

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

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

## **28.2 Publicación de la incorporación de las emisiones de los Pagarés**

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

## **29. Contrato de liquidez**

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

En Madrid, el 30 de noviembre de 2022.

---

Jorge Bonnin Bioslada  
como responsable del Documento Base Informativo  
En nombre y representación de  
Molins Finance, S.A.U.  
en su condición de apoderado

## **EMISOR**

Molins Finance, S.A.U.  
Paseo de la Castellana, 21  
28046 Madrid

## **GARANTE**

Cementos Molins, S.A.  
Paseo de la Castellana, 21  
28046 Madrid

## **ENTIDADES COLABORADORAS**

Banco de Sabadell, S.A.  
Avenida Óscar Esplá, 37  
03007 Alicante

Banca March, S.A.  
Avenida Alejandro Rosselló, 8  
07002 Palma de Mallorca

## **AGENTE DE PAGOS**

Banco de Sabadell, S.A.  
Avenida Óscar Esplá, 37  
03007 Alicante

## **ASESOR REGISTRADO**

Banco de Sabadell, S.A.  
Avenida Óscar Esplá, 37  
03007 Alicante

## **ASESOR LEGAL**

J&A Garrigues, S.L.P.  
Calle Hermosilla, 3  
28001 Madrid

## ANEXO

### **CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS DEL GARANTE CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y A 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

- Enlace web a las cuentas anuales consolidadas del Garante y sus sociedades dependientes correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2020 auditadas por Deloitte, S.L.:

[https://www.cemolins.es/uploads/media/B2-Timelines/043-Informaci%C3%B3n-financiera\\_Estados-financieros/2020/Cuentas-Anuales-2020-Consolidadas-e-Individuales-Grupo-Molins.pdf](https://www.cemolins.es/uploads/media/B2-Timelines/043-Informaci%C3%B3n-financiera_Estados-financieros/2020/Cuentas-Anuales-2020-Consolidadas-e-Individuales-Grupo-Molins.pdf)

- Enlace web a las cuentas anuales consolidadas del Garante y sociedades dependientes correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 auditadas por PricewaterhouseCoopers Auditores S.L.:

[https://www.cemolins.es/uploads/media/B2-Timelines/043-Informaci%C3%B3n-financiera\\_Estados-financieros/2021/Cuentas.Anuales.Consolidadas.e.Individuales.2021.con.Informe.Auditoria.pdf](https://www.cemolins.es/uploads/media/B2-Timelines/043-Informaci%C3%B3n-financiera_Estados-financieros/2021/Cuentas.Anuales.Consolidadas.e.Individuales.2021.con.Informe.Auditoria.pdf)