



Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.
(sociedad anónima de nacionalidad española)

Saldo vivo nominal máximo 75.000.000 €

Programa de Pagarés ORTIZ 2023

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

Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A. (“**Ortiz**”, “**ORTIZ**”, o el “**Emisor**”) y junto con las entidades del grupo del que el Emisor es cabecera (el “**Grupo**” o “**Grupo Ortiz**”) es una sociedad anónima y de nacionalidad española, domiciliada en Avenida Ensanche Vallecas 44, 28051, Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 894 general, 865 Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 154 y hoja M-69129, INSCRIPCIONES 1ª Y 2ª, con N.I.F. del Emisor número A-19001205 y con Código LEI 9598006PBUWAGH1R1K56, solicitará la incorporación de los pagarés (los “**Pagarés**”) que se emitan de acuerdo con lo previsto en este documento base informativo (el “**Documento Base Informativo**”) de incorporación de pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija (“**MARF**”).

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

Este Documento Base Informativo es el documento requerido por la Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el MARF (la “**Circular 2/2018**”).

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

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos.

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

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

Los Pagarés que se emitan bajo el programa se dirigen exclusivamente a clientes profesionales, contrapartes elegibles e inversores cualificados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 194 y 196 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la “Ley del Mercado de Valores”) y en el artículo 2.e) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el “Reglamento de Folletos”), o las normas que los sustituyan o complementen en el futuro.

No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de los Pagarés o de permitir la posesión o distribución del Documento Base Informativo o de cualquier otro material de oferta donde sea requerida una actuación específica para tal propósito. Este Documento Base Informativo no ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta pública de valores. Este Documento Base Informativo no es una oferta pública de venta de valores ni la solicitud de una oferta pública de compra de valores, ni se va a realizar ninguna oferta de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta sea considerada contraria a la legislación aplicable. En particular, este Documento Base Informativo no constituye un folleto informativo aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) y la emisión de los Pagarés que se emitan bajo el programa no constituye una oferta pública de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores, lo que exige de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV.

ASESOR REGISTRADO

Banca March, S.A.

ENTIDADES COLABORADORAS

Banca March, S.A. Banco de Sabadell, S.A.

PKF Attest Capital Markets, A.V., S.A.

AGENTE DE PAGOS

Banca March, S.A.

INFORMACIÓN IMPORTANTE

El potencial inversor no debería 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 del Documento Base Informativo. Cada entidad colaboradora ha suscrito con el Emisor un contrato de colaboración para la colocación de los Pagarés sin asumir ningún compromiso de aseguramiento de los Pagarés, sin perjuicio de que cada entidad colaboradora pueda adquirir, en nombre propio, Pagarés.

NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO CONFORME A MiFID II

NO SE HA LLEVADO A CABO NINGUNA ACCIÓN EN NINGUNA JURISDICCIÓN A FIN DE PERMITIR UNA OFERTA PÚBLICA DE LOS PAGARÉS O LA POSESIÓN O DISTRIBUCIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO O DE CUALQUIER OTRO MATERIAL DE OFERTA EN NINGÚN PAÍS O JURISDICCIÓN DONDE SEA REQUERIDA ACTUACIÓN PARA TAL PROPÓSITO. EL PRESENTE DOCUMENTO BASE INFORMATIVO NO HA DE SER DISTRIBUIDO, DIRECTA O INDIRECTAMENTE, EN NINGUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE TAL DISTRIBUCIÓN SUPONGA UNA OFERTA PÚBLICA DE VALORES. ESTE DOCUMENTO BASE INFORMATIVO NO ES UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE VALORES NI LA SOLICITUD DE UNA OFERTA PÚBLICA DE COMPRA DE VALORES, NI SE VA A REALIZAR NINGUNA OFERTA DE VALORES EN NINGUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA OFERTA O VENTA SEA CONSIDERADA CONTRARIA A LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

EL MERCADO DESTINATARIO SERÁ ÚNICAMENTE CLIENTES PROFESIONALES, CONTRAPARTES ELEGIBLES E INVERSORES CUALIFICADOS

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”, “clientes profesionales” y “contrapartes elegibles”, 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”), en la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016 sobre la distribución de seguros, en el Reglamento de Folletos, o las normas que los sustituyan o complementen en el futuro y en su respectiva normativa de desarrollo (en particular en España, la Ley del Mercado de Valores y sus reglamentos de desarrollo) y (ii) son adecuados todos los canales de distribución de los Pagarés a contrapartes elegibles, clientes profesionales e inversores cualificados. 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 ambas: (i) cliente minorista en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; (ii) cliente en el sentido previsto en la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016 sobre la distribución de seguros, siempre que no pueda ser calificado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el apartado (10) del artículo 4(1) de MiFID II o (iii) cliente minorista de acuerdo con lo previsto en la normativa de desarrollo de MIFID en cualquiera Estados Miembros del EEE (en particular en España de acuerdo 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

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.

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 Pagares en el Reino Unido o que impliquen a este país.

MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

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

PROYECCIONES

Algunas de las declaraciones contenidas en este Documento Base Informativo pueden ser de carácter prospectivo y, por tanto, constituir proyecciones. Estas proyecciones incluyen, pero no se limitan a, cualquier declaración que no sea una declaración de hechos pasados expuesta en este Documento Base Informativo, incluyendo, sin limitación, cualquier declaración relativa a la situación financiera futura y a los resultados de las operaciones realizadas por el Emisor, su estrategia, sus planes de negocio, su situación financiera, su desarrollo en los mercados en los que el Emisor opera actualmente o en los que podría entrar en el futuro y cualquier cambio legislativo futuro que pueda ser aplicable. Estas declaraciones pueden identificarse porque hacen uso de términos prospectivos tales como "pretender", "proponer", "proyectar", "predecir", "anticipar", "estimar", "planear", "creer", "esperar", "poder", "intentar", "deber", "continuar", "prever" o, según el caso, sus conjugaciones, negativos u otras variaciones y otras palabras o expresiones similares o comparables que se refieran a los resultados de las operaciones del Emisor o a su situación financiera u ofrezcan otras declaraciones de carácter prospectivo. Las proyecciones, debido a su naturaleza, no constituyen una garantía y no predicen resultados futuros. Están sujetas a riesgos conocidos y desconocidos, incertidumbres y otros elementos como los factores de riesgo incluidos en la sección denominada "Factores de

Riesgo" de este Documento Base Informativo. Muchas de estas situaciones no están bajo el control del Emisor y pueden hacer que los resultados reales de las operaciones del Emisor y su situación financiera real sean significativamente diferentes de los sugeridos en las proyecciones expuestas en este Documento Base Informativo. Se advierte a los lectores de este Documento Base Informativo que no deben confiar plenamente en las proyecciones.

Ni el Emisor, ni sus administradores, ni sus directivos, ni sus asesores, ni ninguna otra persona hacen declaraciones ni ofrecen certeza o garantías en cuanto a la ocurrencia total o parcial de los acontecimientos expresados o insinuados en las proyecciones expuestas en este Documento Base Informativo.

El Emisor actualizará o revisará la información contenida en este Documento Base Informativo según lo requiera la ley o la normativa aplicable. De no existir tal requisito, el Emisor renuncia expresamente a cualquier obligación o compromiso de presentar públicamente actualizaciones o revisiones de las proyecciones contenidas en este Documento Base Informativo para reflejar cualquier cambio en las expectativas o en los hechos, condiciones o circunstancias que sirvieron de base para dichas proyecciones.

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.....	9
1.1	Riesgos específicos del Emisor y/o del Grupo o de sus sectores de actividad.....	9
1.2	Riesgos específicos de los Pagarés.....	24
2.	DENOMINACIÓN COMPLETA DEL EMISOR, CON SU DOMICILIO Y DATOS IDENTIFICATIVOS.....	26
2.1	Denominación, naturaleza, domicilio y datos identificativos del Emisor	26
2.2	Objeto social del Emisor.....	26
2.3	Breve descripción de la actividad del Emisor y del Grupo.	37
2.4	Consejo de Administración del Emisor.....	70
2.5	Estados financieros del Emisor.....	74
3.	DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE PAGARÉS	74
4.	PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN	74
5.	FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF	74
6.	SALDO VIVO MÁXIMO	76
7.	DESCRIPCIÓN DEL TIPO Y LA CLASE DE LOS PAGARÉS. NOMINAL UNITARIO.....	76
8.	LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN DE LOS PAGARÉS ...	76
9.	REPRESENTACIÓN DE LOS PAGARÉS MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA.....	77
10.	DIVISA DE LA EMISIÓN.....	77
11.	CLASIFICACIÓN DE LOS PAGARÉS: ORDEN DE PRELACIÓN.....	77
12.	DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS PAGARÉS Y PROCEDIMIENTO PARA EL EJERCICIO DE LOS MISMOS. MÉTODO Y PLAZOS PARA EL PAGO DE LOS PAGARÉS Y PARA LA ENTREGA DE LOS MISMOS.....	77
13.	FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA.....	78
14.	TIPO DE INTERÉS NOMINAL. INDICACIÓN DEL RENDIMIENTO Y MÉTODO DE CÁLCULO.....	78
15.	ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS.....	82
16.	PRECIO DE AMORTIZACIÓN Y DISPOSICIONES RELATIVAS AL VENCIMIENTO DE LOS PAGARÉS. FECHA Y MODALIDADES DE AMORTIZACIÓN.....	83
17.	PLAZO VÁLIDO EN EL QUE SE PUEDE RECLAMAR EL REEMBOLSO DEL PRINCIPAL	83
18.	PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN.....	83
19.	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	84
20.	RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS PAGARÉS	84
21.	FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS.....	84
22.	PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO.....	91
23.	DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO, SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN	91

24.	COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE PAGARÉS, LA EMISIÓN/INCORPORACIÓN Y LOS COSTES DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO ASEGURAMIENTO, ORIGINADOS POR LA EMISIÓN, COLOCACIÓN E INCORPORACIÓN.....	91
25.	INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS	91
25.1	Solicitud de incorporación de los Pagarés al Mercado Alternativo de Renta Fija. Plazo de incorporación.....	91
25.2	Publicación de la incorporación de las emisiones de los Pagarés	92
26.	CONTRATO DE LIQUIDEZ.....	92
	ANEXO.....	95
	CUENTAS ANUALES CONSOLIDADAS AUDITADAS DEL EMISOR CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS CERRADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2022	95

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

1. FACTORES DE RIESGO

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos. Los potenciales inversores deben analizar atentamente los riesgos descritos en esta sección, junto con el resto de la información contenida en este Documento Base Informativo antes de invertir en los Pagarés. En caso de materializarse alguno de estos riesgos u otros aquí no descritos, la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o de las sociedades del Grupo y/o 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, ocasionando una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

El Emisor considera que los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección representan los riesgos principales o materiales inherentes a la inversión en los Pagarés, pero el impago de los Pagarés en el momento del reembolso puede producirse por otros motivos no previstos o no conocidos. El orden en que estos riesgos se describen no refleja una probabilidad mayor de que puedan darse. Adicionalmente, el Emisor no garantiza la exhaustividad de los factores de riesgo descritos a continuación en esta sección; es posible que los riesgos descritos en este Documento Base Informativo no sean los únicos a los que el Emisor y/o el Grupo se enfrenten y que pudieran existir otros riesgos, actualmente desconocidos o que en estos momentos no se consideren significativos, que por sí solos o junto con otros (identificados en este Documento Base Informativo o no) potencialmente pudieran causar un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera, los resultados del Emisor y/o de las sociedades del Grupo y/o la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento y que ello pudiera, en consecuencia, resultar en una disminución del precio de mercado de los Pagarés y/u ocasionar una pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

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

Los posibles inversores deben considerar detenidamente y comprender plenamente los riesgos que se exponen en esta sección, junto con el resto de la información contenida en este Documento Base Informativo, antes de tomar cualquier decisión de inversión y llegara su propio punto de vista antes de tomar cualquier decisión de inversión.

1.1 Riesgos específicos del Emisor y/o del Grupo o de sus sectores de actividad

Los principales riesgos específicos del Emisor y/o del Grupo o de sus sectores de actividad son los siguientes:

Riesgos específicos del Emisor y/o del Grupo

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

Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos riesgos podrían tener un efecto adverso en el precio de los pagarés del Emisor, que podría llevar a una pérdida parcial o total de la inversión realizada. Todas las referencias hechas a Grupo Ortiz, el Grupo o el Emisor deberán entenderse hechas asimismo a todas las sociedades que forman parte del grupo empresarial.

(i) Riesgo de concentración de clientes

ORTIZ cuenta con relaciones de largo plazo con grandes clientes de los principales sectores de actividad económica e industrial que representan una parte significativa de su negocio.

Los gestores del Grupo han implantado una serie de medidas en relación con la diversificación de la cartera de clientes con el objetivo de que exista una amplia variedad de clientes y sectores a los que presta servicios.

No obstante, la pérdida de alguno de los principales clientes, la reducción de su capacidad de inversión o la fusión entre ellos podrían derivar en un impacto negativo en los resultados de explotación y la situación financiera del Grupo.

(ii) Riesgo derivado de dificultades en el desarrollo de la estrategia de negocio

Dados los riesgos a los que está expuesto y las incertidumbres inherentes a su negocio, Grupo Ortiz no puede asegurar que pueda implementar con éxito su estrategia de negocio.

En caso de que Grupo Ortiz no alcanzase sus objetivos estratégicos o los resultados inicialmente esperados, su negocio, su situación financiera y sus resultados podrían resultar adversamente afectados, tal vez de forma significativa.

En cualquier caso y como aspecto positivo, la sociedad ha cubierto los potenciales riesgos de entrada a mercados internacionales con alianzas estratégicas y *partners* que le permitan una rápida transición en el país de destino, así como el *networking* necesario para su consolidación, si bien no se puede garantizar que vayan a ser efectivas en un futuro.

Además, la estrategia de negocio de Grupo Ortiz es, en opinión del Emisor, estable y conservadora, por lo que no han existido incidencias destacables en su desarrollo ni se prevé que se vayan a producir en el próximo futuro.

(iii) Riesgos de dependencia del capital humano

El conocimiento con el que cuenta ORTIZ en determinadas áreas de negocio, servicios y soluciones es uno de los activos intangibles más valiosos. Además, el Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado.

Aunque el Grupo cuenta con herramientas de identificación, gestión y desarrollo del Talento, es clave la capacidad de ORTIZ para atraer y retener a los profesionales adecuados en cada momento.

La pérdida de capital humano a gran escala, en particular aquél altamente cualificado, la salida de algún miembro de la alta dirección, del personal clave o asesores externos o la imposibilidad de atraer y captar personal cualificado puede tener un impacto significativo en la actividad del Grupo.

- (iv) Los intereses de los accionistas mayoritarios podrían diferir de los intereses de los tenedores de los pagarés

El Emisor está controlado por la Familia Carpintero Grande, socios mayoritarios de forma indirecta, quienes tienen suscrito un pacto de sindicación de voto a favor de D. Juan Antonio Carpintero López, Presidente y Consejero Delegado, sobre el que recaen todos los derechos políticos, creando de esta manera una unidad de voto y garantizando estabilidad en la Sociedad, de tal manera que se consideraría un riesgo importante la transmisión por parte de la Familia Carpintero de su porcentaje de representación a un tercero, lo que podría suponer nuevas políticas empresariales que podrían arriesgar la continuidad y estabilidad de Grupo Ortiz.

No obstante, la Familia Carpintero Grande está plenamente comprometida con la empresa a largo plazo, tanto en la propiedad como en la gestión de la misma. Prueba de ello es el incremento en el año 2022 de su porcentaje de participación en el capital del Emisor.

Adicionalmente, los intereses del Emisor y/o de la Familia Carpintero Grande podrían diferir de los intereses de los tenedores de los Pagarés.

- (v) Riesgo regulatorio o normativo

El Grupo opera en el mercado español y mercados en otros países. Por tanto, sus actividades están sujetas a diferentes normativas y regulaciones en las distintas jurisdicciones en las que opera y cuya modificación puede impactar en su capacidad de actuación, flexibilidad, rentabilidad y solvencia, como las relacionadas con la contabilidad, el empleo, la protección de datos y la fiscalidad.

Las diferencias entre los requisitos normativos en estas jurisdicciones pueden implicar un importante desafío en términos operativos y costes extraordinarios para que el Grupo adecúe sus prácticas de negocio a estos requisitos normativos.

El Grupo tiene establecidos los mecanismos de supervisión y control necesarios para garantizar que cumple en todos los aspectos materiales con la normativa aplicable en las jurisdicciones en las que opera, contando con asesores locales en cada una de ellas, aunque no puede garantizar que estos mecanismos sean suficientes o infalibles.

No obstante, cualquier potencial incumplimiento de la normativa aplicable puede conllevar la imposición de sanciones, afectando negativamente a la cuenta de resultados, o la limitación total o parcial de las operaciones.

Los cambios regulatorios pueden igualmente afectar a la actividad de los clientes, tanto a nivel nacional como internacional, restringiendo el área de negocio disponible para el Emisor.

(vi) Riesgo político

Uno de los elementos clave de la estrategia del Grupo es potenciar su presencia global, especialmente en Latinoamérica. En algunos países de la región, empresas españolas han sufrido la nacionalización de sus negocios en los últimos años. Aunque ORTIZ no tiene presencia local en aquellos países que identifica como potencialmente más conflictivos y situaciones de este tipo son debidamente valoradas por los órganos de dirección del Grupo para intentar minimizar los posibles riesgos e impactos negativos en los resultados y el patrimonio de ORTIZ, no se puede garantizar que esta clase de situaciones no puedan afectar en un futuro a las inversiones del Grupo en determinados países.

Aun no teniendo el Emisor un negocio estratégico en estos países ni un tamaño relevante para ser objetivo de restricciones del negocio, el hecho de que cuente con sociedades en Latinoamérica podría implicar, debido a cuestiones político-económicas ajenas al control del Grupo, restricciones en la repatriación de fondos, entre otros.

Por ello, Grupo Ortiz cuenta actualmente con implantación en países de Latinoamérica que cuentan con una mayor seguridad jurídica y estabilidad institucional, a los que se añaden Estados Unidos y Japón.

(vii) Riesgo de litigios y reclamaciones

El Grupo puede verse incurso en litigios y reclamaciones, como consecuencia del desarrollo de su actividad, cuyo resultado puede ser incierto.

Aunque la litigiosidad no es en el momento, ni históricamente ha sido, a juicio del Emisor, relevante para el Grupo, el resultado desfavorable de alguno de estos procedimientos podría tener un impacto negativo en los resultados del Grupo.

(viii) Riesgo de expansión internacional

En los últimos 13 años, ORTIZ ha continuado con un proceso estable de expansión global, consolidando su presencia en Colombia, Estados Unidos, México, Panamá y Japón.

La estrategia del Grupo se ha centrado en el desarrollo de alianzas con socios locales y grandes clientes corporativos, reduciendo el riesgo cultural, y en la exportación de sus soluciones de valor añadido en las que cuenta con una ventaja competitiva y sostenible. No obstante, no puede garantizarse que estas alianzas vayan a ser duraderas ni su éxito.

Para minimizar este riesgo, Grupo Ortiz realiza cada vez más proyectos bajo modelo concesional, en los que interviene desde el inicio en su licitación, estructuración financiera y jurídica y en su diseño y ejecución. Además, hay que añadir que dichos proyectos se encuentran en su gran mayoría digitalizados o en fase avanzada de digitalización, por lo que el proceso de construcción y control de costes y plazos de ejecución se realiza en tiempo real.

Además, ORTIZ ha desarrollado un modelo de gestión de riesgos en el que se han establecido una serie de indicadores para el seguimiento del riesgo de expansión internacional.

Estos indicadores, entre los que se encuentra la prima de riesgo país, junto con el peso de los distintos países en la cuenta de resultados, permiten una supervisión adecuada del mismo.

Toda expansión a nuevos ámbitos geográficos comporta un riesgo por tratarse de mercados en los que el Grupo no tiene la misma experiencia que en los que está implantado en la actualidad, pudiendo afectar al negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo.

(viii) Riesgos derivados de adquisiciones

El Emisor ha centrado durante los últimos ejercicios su estrategia en el crecimiento orgánico, no habiendo llevado a cabo ninguna adquisición relevante en términos de inversión.

Si bien en el corto plazo no se contempla la opción de realizar adquisiciones significativas, cualquier operación de este tipo lleva implícitos riesgos relacionados con el precio de la operación, la integración de las sociedades adquiridas o vicios ocultos (o contingencias) en las sociedades o activos adquiridos. No puede garantizarse que, en caso de ser necesario, el Grupo vaya a encontrar y poder ejecutar adquisiciones en el futuro en términos suficientemente rentables para los intereses del mismo.

Asimismo, la estrategia de crecimiento del Grupo podría verse limitada si no integrase satisfactoriamente nuevas adquisiciones y/o alianzas estratégicas.

(ix) Riesgo de conflicto socio-laboral

El Emisor desarrolla una actividad intensiva en capital humano y su éxito puede quedar condicionado a ser capaz de atraer, retener y formar a su personal.

Por este motivo, no ser capaz de minimizar o gestionar adecuadamente la conflictividad socio-laboral, podría afectar negativamente la actividad del Grupo y la imagen que ofrece al mercado, así como implicar penalizaciones contractuales.

Grupo Ortiz cuenta con un Convenio Colectivo propio que regula las relaciones laborales de sus trabajadores y proporciona un marco estable entre todos los agentes sociales. El Grupo cuenta además con una amplia cartera de beneficios sociales para sus trabajadores.

No obstante, no puede garantizarse que el Grupo vaya ser capaz de retener a su personal ni evitar conflictos que puedan afectar negativamente a su actividad.

(x) Riesgo de parada de actividad

El negocio de ORTIZ depende de ofrecer a sus clientes un servicio altamente fiable y requiere en determinadas ocasiones que se garantice la disponibilidad de equipos específicos difícilmente sustituibles.

ORTIZ ha desarrollado un Plan de Gestión de Procesos para mitigar este riesgo. Este plan aborda la gestión de todos los aspectos clave y buenas prácticas para mejorar la continuidad del negocio, utilizando como referencia la normativa internacional ISO 9001/2008, 14.001/2014. OHSAS 18.001

En caso de que el Grupo cometa errores o fallos en el servicio, éstos podrían causar costes extraordinarios (derivados, por ejemplo, de la obligación de indemnizar) e interrupciones que podrían reducir los ingresos y los resultados financieros del Grupo.

(xi) Riesgo reputacional

ORTIZ 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 socio-laboral o a cualquier otro aspecto relevante para el público y los mercados.

El Grupo cuenta con gran número de certificaciones de calidad. No obstante, 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 perjudicar considerablemente el negocio o su evolución.

El Grupo cuenta con procedimientos de cumplimiento normativo (*compliance*) y un código ético que son de obligado cumplimiento tanto de forma interna como para todos sus grupos de interés, así como un comité que supervisa el cumplimiento normativo en materia de Compliance, si bien esto no garantiza que no existan riesgos o incumplimientos en esta materia.

(xii) Riesgo de concentración y/o dependencia de proveedores

ORTIZ es proveedor de los servicios que ofrece a sus clientes, algunos de los productos podrían ser suministrados por un número limitado de proveedores de elevada especialización.

El cese de la actividad por parte de algunos proveedores del Emisor o la reducción del número de proveedores, o la obsolescencia de su tecnología, ORTIZ podría tener la necesidad de buscar nuevos proveedores (que podrían proporcionar productos o servicios distintos de los suministrados por los anteriores) ver significativamente incrementados los costes de aprovisionamiento, en cuyo caso si no es capaz de trasladarlos a los clientes para mantener el margen, podría reducir los márgenes de explotación y, por tanto, afectar negativamente a la actividad, la situación financiera y el resultado del Grupo.

(xiii) Riesgo por falta de cumplimiento de la Política de Protección de Datos

Grupo Ortiz cuenta con una política de tratamiento y protección de datos, así como de un plan de evaluación de los riesgos en materia de protección de datos, si bien esto no garantiza que no puedan existir riesgos o incumplimientos en esta materia que pudieran suponer sanciones por parte de los organismos o administraciones competentes.

Un incumplimiento material de la normativa en materia de protección de datos podría conllevar la imposición de elevadas sanciones, lo que podría afectar al negocio del Emisor y/o del Grupo.

Riesgos asociados al negocio del Emisor y/o del Grupo

Áreas de negocio Infraestructuras y Energía

(i) Carácter cíclico del negocio de la construcción

El sector de la construcción, así como el de energía, en los que el Grupo tiene presencia, son cíclicos por naturaleza y dependen de las inversiones que decidan acometer tanto el sector público como el sector privado. Este grado de inversión está ligado además a la coyuntura económica general, incrementándose en épocas de crecimiento económico y disminuyendo en épocas de recesión, entre otros factores.

Una combinación de circunstancias adversas a la inversión en el negocio de la construcción durante un extenso periodo de tiempo podría afectar negativamente a las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz.

(ii) Dependencia de las concesiones o proyectos públicos

Hay que señalar que Grupo Ortiz cuenta con una cartera de clientes públicos (tanto en España como en el resto de países) altamente diversificada entre Administración Central, Autonómica y Local, por ello, las inversiones o partidas que se destinen por parte de las administraciones públicas determinará el número de proyectos en los que el Grupo Ortiz podría tener intención de participar.

Por ello, una falta o reducción drástica de la financiación o inversión en las partidas presupuestas de las administraciones públicas de España y de los diferentes países en los que desarrolla su actividad, podría afectar negativamente a las actividades de Grupo Ortiz.

(iii) Contratación del sector privado

Todos los clientes privados son analizados por un comité interno de auditoría, en el que se establecen los criterios de contratación o no de los clientes en virtud de su solvencia financiera, técnica y cumplimiento de los estándares de Compliance requeridos.

En cuanto al área de energía en particular, los clientes para los que trabaja el Grupo son grandes multinacionales, que cuentan con una solvencia financiera demostrada, si bien no se puede garantizar con total seguridad que vayan a responder íntegramente y en los plazos acordados.

Una potencial paralización en la contratación de proyectos por parte del sector privado y la demora en la ejecución de los mismos (o incluso la falta de cumplimiento de las obligaciones de pago de dichos clientes) podría llegar a afectar de forma negativa a Grupo Ortiz, implicando una disminución de los ingresos derivados de los mismos y, como consecuencia de ello, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente.

(iv) Riesgos económicos, políticos y sociales de Grupo Ortiz y de sus establecimientos permanentes

Una parte importante del resultado operativo de Grupo Ortiz se genera actualmente en distintos países, tales como, Colombia, Estados Unidos, México y Panamá. Aunque ORTIZ evalúa con especial detalle los países donde invertir antes de hacerlo, los proyectos en algunos de los países en los que Grupo Ortiz está presente están expuestos a diferentes factores de riesgo ligados a la inversión y los negocios.

Cualquier empeoramiento futuro de la situación política y económica de los países en los que tiene presencia, o cualquier otro cambio en la legislación o normativa en los países en que opera, incluida toda modificación de la legislación vigente o del marco regulador o de la situación económica, podría afectar negativamente a la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz.

(v) Riesgo de competencia

En la fase de licitación de cualquier obra civil, obra o proyecto de construcción, servicios o energía Grupo Ortiz compite con distintos consorcios y/o sociedades en la adjudicación de obras. Ante la gran competencia existente en el sector, Grupo Ortiz podría no ser capaz de resultar adjudicatario, directamente o a través del correspondiente consorcio o establecimiento permanente, de nuevos proyectos de obra civil en las áreas geográficas en las que opera o, alternativamente, podría verse obligado a aceptar la ejecución de determinados proyectos con rentabilidad inferior a la obtenida en el pasado.

En el caso de que Grupo Ortiz no fuera lo suficientemente competitivo para ser adjudicatario de nuevos proyectos de obra o para mantener una cartera de obra similar a la actual, o si estos solo se le adjudican bajo unos términos menos favorables, las actividades, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente.

(vi) Riesgo asociado a retrasos e incrementos de costes

Los proyectos de construcción que acomete Grupo Ortiz se ven negativamente afectados, entre otros, ante la escasez y los incrementos en el coste de materiales, materias primas, maquinaria y mano de obra, factores generales que influyen en la actividad económica y el endeudamiento.

Estos factores podrían aumentar los gastos y reducir los ingresos de Grupo Ortiz, especialmente respecto a los gastos que pudieran derivarse de otro tipo de retrasos en las obras que eventualmente se produjeran, en cuyo caso, su negocio, situación financiera y resultados de explotación podrían verse afectados negativamente. Si bien

en determinados contratos suscritos por Grupo Ortiz se incluyen cláusulas de revisión de precio, que mitigan en gran medida parte dichos riesgos.

Además, Grupo Ortiz ha establecido un procedimiento de compra de materiales que evite posibles retrasos e incrementos de los materiales o interrupciones en la cadena de suministros (se detalla en el apartado de “otros riesgos”).

En caso de que el Grupo no fuera capaz de mitigar, reducir o trasladar el posible incremento de costes, el negocio, situación financiera y resultados de explotación del Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente

(vii) Riesgos derivados de deterioros en la construcción

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, obliga expresamente a los promotores inmobiliarios a otorgar a los compradores de sus viviendas una garantía de diez años para cubrir determinados riesgos de defectos constructivos que podrían llevar a la Sociedad a hacer frente a obligaciones considerables en caso de detectarse defectos en la construcción. En caso de que la Sociedad tuvieran que hacer frente a dichos importes y, en caso de que los mismos fueran relevantes, éstos podrían afectar a los estados contables del Grupo.

(viii) Riesgos derivados de la contratación con proveedores y de la subcontratación de servicios

Grupo Ortiz confía en fabricantes de equipamiento y subcontratistas ajenos al desarrollo y ejecución de sus obras, proyectos y concesiones, así como a la prestación de servicios que ofrece la misma.

En la medida en que Grupo Ortiz no pueda subcontratar determinados servicios adquirir el equipamiento y los materiales según las correspondientes previsiones, la capacidad de Grupo Ortiz para llevar a cabo cualquier obra, proyecto, o poner en explotación cualquier concesión, así como para prestar de forma satisfactoria los servicios a sus clientes, podría verse afectada, con el consiguiente riesgo de penalizaciones, resolución de contratos o responsabilidades que pudieran derivarse para Grupo Ortiz, lo que tendría un impacto negativo en su negocio, situación financiera o resultados de explotación.

(ix) Riesgos derivados de los riesgos inherentes de los proyectos que habrán de estar cubiertos con seguros

El negocio de Grupo Ortiz está expuesto a los riesgos inherentes a la construcción, tales como averías, accidentes, defectos en la producción, desastres naturales y sabotajes. Aunque Grupo Ortiz cubre estos riesgos, bajo criterios estándar de mercado, si incurriera en un riesgo no asegurado (i.e., desastres naturales, terrorismo, etc) o en pérdidas que excedieran significativamente los importes cubiertos por sus pólizas de seguros, dichos siniestros podrían afectar negativamente a las actividades, situación financiera y resultado de explotación de Grupo Ortiz.

Área de negocio de Concesiones

(i) Riesgos asociados a los ingresos derivados de la explotación de concesiones y tarifas

Los ingresos ordinarios que genera Grupo Ortiz a partir de las concesiones que le han sido adjudicadas, dependen en parte de sus tarifas. Generalmente la estructura de tarifas se determina en los contratos de concesión, lo que limita la posibilidad o impide incrementar las tarifas por encima de los límites pactados. Asimismo, durante la vida de la concesión la autoridad gubernamental competente podría reducir las tarifas como consecuencia del incumplimiento de determinados estándares preestablecidos, imponer unilateralmente restricciones adicionales a las tarifas y/u ordenar la prórroga de los peajes y tarifas establecidos para un determinado hasta la aprobación de un nuevo proceso de revisión tarifaria.

En la medida en que se produjera una modificación tarifaria a la baja, respecto a las inicialmente previstas en los correspondientes planes económico-financieros, el negocio, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente.

Además, los ingresos percibidos en la explotación de las concesiones pueden depender del número de usuarios que utilicen la infraestructura objeto de concesión, lo que a su vez depende de la demanda. En la medida en que el número de usuarios que usara las infraestructuras que explota Grupo Ortiz o la disponibilidad de uso fuese menor que la estimada en los correspondientes planes económico-financieros, el negocio, la situación financiera y los resultados de explotación de Grupo Ortiz podrían verse afectados negativamente.

(ii) Riesgo de extinción o rescate anticipado de las concesiones y riesgo soberano

Por lo general, de conformidad con la legislación vigente, las Administraciones Públicas españolas, donde se encuentran algunas de las concesiones actualmente adjudicadas a Grupo Ortiz, pueden extinguir o rescatar unilateralmente las concesiones por razones de interés público, con el consiguiente pago por parte de la Administración al Grupo Ortiz.

El riesgo de que se adopten acciones contrarias a los derechos de Grupo Ortiz es bajo, si bien no se puede garantizar que las autoridades gubernamentales no legislarán, impondrán regulaciones, cambiarán leyes aplicables o actuarán de forma contraria a derecho afectando ello negativamente a su negocio.

Si una autoridad gubernamental ejercitase sus facultades de resolución o rescate de alguna de las concesiones, la sociedad concesionaria tendría siempre derecho a ser indemnizada, aunque no se puede asegurar que dicha indemnización cubriera en todo caso los perjuicios ocasionados, en particular el lucro cesante.

Por otra parte, las Administraciones Públicas concedentes podrían resolver las concesiones en caso de incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de la sociedad concesionaria, en cuyo caso solo tendría derecho a recuperar una cantidad limitada de la inversión, además podría verse obligada a indemnizar a la Administración Pública correspondiente por los daños y perjuicios ocasionados.

(iii) Riesgo de competencia

Al igual que lo indicado anteriormente, todas las actividades que desarrolla Grupo Ortiz, incluyendo su actividad concesional, se encuadran en sectores muy competitivos que requieren de importantes recursos y en los que operan otras sociedades especializadas y grandes grupos internacionales.

Es posible que las sociedades y grupos con los que compite Grupo Ortiz puedan disponer de mayores recursos, más experiencia o mayor conocimiento de los mercados en los que Grupo Ortiz opera o busca expandir sus negocios, y en consecuencia puedan presentar mejores ofertas técnicas o económicas.

Por ello, en ocasiones podría resultar complicado para Grupo Ortiz ser adjudicatario de nuevas obras, proyectos, concesiones y contratos, o bien podría verse obligado a aceptar su desarrollo y ejecución o prestar servicios con una rentabilidad inferior a la obtenida en el pasado, lo que podría afectar negativamente a sus actividades, situación financiera y resultado de explotación.

(iv) Riesgo regulatorio asociado a la falta o retraso en concesiones y licencias

Grupo Ortiz opera en países donde la construcción, desarrollo y explotación de instalaciones, infraestructuras y proyectos suele estar sometida a regulación específica por parte de las autoridades gubernamentales competentes.

No se puede garantizar que Grupo Ortiz sea capaz de obtener las autorizaciones correspondientes o en su caso obtenerlas en los plazos oportunos o cumplir con las condiciones de dichas autorizaciones para todos y cada uno de los proyectos, lo cual podría dar lugar a retrasos, de tal forma que el negocio, la situación financiera y el resultado de explotación podrían verse afectados negativamente.

Área de negocio Patrimonial

(i) Riesgos inherentes a la actividad patrimonial

Dichos riesgos incluyen la posibilidad de que una vez expiren los contratos de alquiler, estos no se renueven por los actuales inquilinos, no sean alquilados a nuevos inquilinos o las condiciones de los nuevos alquileres sean más desfavorables que las actuales.

Asimismo, esta actividad depende de la solvencia y liquidez de sus inquilinos.

Riesgos financieros

Factores de riesgo financiero

Las actividades del Grupo están expuestas a diversos riesgos financieros: riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez y otros riesgos. El programa de gestión del riesgo global del Grupo se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. El

Grupo emplea instrumentos financieros derivados para cubrir determinadas exposiciones al riesgo.

La gestión de los riesgos financieros del Grupo está centralizada en la dirección financiera, la cual, tiene establecidos los mecanismos necesarios para controlar la exposición a las variaciones en los tipos de interés y tipos de cambio, así como a los riesgos de crédito y liquidez.

La gestión del riesgo está controlada por la dirección financiera del Grupo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. El Consejo proporciona políticas por escrito para la gestión del riesgo global, así como para áreas concretas como riesgo de tipo de interés, riesgo de liquidez, empleo de instrumentos financieros derivados y no derivados e inversión del exceso de liquidez.

En caso de que el Grupo no sea capaz de implantar eficientemente el programa de gestión del riesgo global o de minimizar los efectos derivados del riesgo de mercado (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo del tipo de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez y otros riesgos, esto podría afectar negativamente al negocio, resultados o situación financiera del Emisor.

Riesgo de mercado

Riesgo de tipo de cambio y tipo de interés.

El Grupo opera en el ámbito internacional, con presencia en más de 10 países, por tanto, está expuesto al riesgo de tipo de cambio por operaciones de divisas especialmente el dólar americano, el peso colombiano y el yen japonés.

Como consecuencia del desarrollo de su actividad y operaciones, la sociedad incurre en riesgos financieros por tipo de cambio que son objeto de gestión centralizada.

La Dirección ha establecido una política para gestionar su riesgo de tipo de cambio de moneda extranjera frente a la moneda funcional que establece diversos mecanismos de "cobertura natural", reinvertiendo los excesos de liquidez en los países en los que se encuentra implantado.

Asimismo, para controlar el riesgo de tipo de cambio que surge de transacciones comerciales futuras, activos y pasivos reconocidos, la Sociedad usa, de acuerdo con la política de cobertura establecida, contratos a plazo, negociados a través de la dirección financiera del Grupo. El riesgo de tipo de cambio surge cuando las transacciones comerciales futuras, los activos y pasivos reconocidos están denominados en una moneda que no es la moneda funcional de la Sociedad.

El riesgo de tipo de interés de la Sociedad surge de la deuda financiera. Los préstamos emitidos a tipos variables exponen a la Sociedad a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo, que está parcialmente compensado por el efectivo mantenido a tipos variables. Los préstamos a tipo de interés fijo exponen a la Sociedad a riesgos de tipo de interés sobre el valor razonable.

La política del Grupo consiste en realizar contratos de cobertura de los tipos de interés en toda la deuda a largo plazo para convertir a fijo las deudas con entidades de crédito a largo plazo, que hace extensiva a las deudas relacionadas con proyectos de concesión desarrollados a través de las sociedades multigrupo y asociadas.

El Grupo analiza su exposición al riesgo de interés de forma dinámica teniendo en cuenta la financiación a largo plazo, renovación de las posiciones actuales y financiación alternativa y coberturas. Dicho riesgo no es un riesgo significativo teniendo en cuenta los importes financiados a largo plazo.

En base a los distintos escenarios, el Grupo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo utilizando contratos de cobertura de tipos de interés. Generalmente, el Grupo obtiene recursos ajenos a largo plazo con interés variable y los permuta en interés fijo que son más bajos que los que estarían disponibles si el Grupo hubiese obtenido los recursos ajenos directamente a tipos de interés fijos.

Riesgo derivado de la subida de los tipos de interés y de la posible inestabilidad del sector bancario

El Consejo de Gobierno del BCE anunció en febrero de 2023 su intención de seguir subiendo los tipos de interés de forma significativa a un ritmo constante y de mantenerlos en niveles suficientemente restrictivos para tratar de garantizar el retorno a niveles de inflación más bajos.

En consecuencia, el 2 de febrero de 2023, el BCE decidió subir los tres tipos de interés oficiales en 50 puntos básicos. Posteriormente el 16 de marzo de 2023, los subió otros 50 puntos básicos y más recientemente, el 4 de mayo de 2023, los ha subido otros 25 puntos básicos. Desde julio de 2022, el BCE había subido los tres, la facilidad de depósito, el tipo de las operaciones de financiación y la facilidad marginal de crédito, en 375 puntos básicos.

La subida de los tipos de interés hizo que disminuyera el valor de los bonos a largo plazo adquiridos por los bancos, ya que los bonos que se emitieron después de la subida de los tipos de interés pagarán ahora más que los bonos de longitud similar cuando los tipos de interés eran más bajos, haciendo así menos atractivos los años y años de pagos del bono más antiguo y a más largo plazo. Como consecuencia de la subida de los tipos de interés, los activos con vencimiento a más largo plazo adquiridos por los bancos cuando los tipos de interés eran más bajos valen ahora menos que su valor nominal.

Lo anterior, entre otras cosas, ha causado mucho malestar en el sector bancario, lo que ha llevado a la Reserva Federal de EE.UU. a tener que rescatar bancos como Silicon Valley Bank y Signature Bank, lo que puede tener efectos negativos para el sector bancario español y la economía española en general.

Riesgo de precio

El Grupo no está expuesto de forma significativa al riesgo del precio de los títulos de capital ya que no existen inversiones relevantes mantenidas por el Grupo.

Por otro lado, el Grupo tampoco está expuesto al riesgo del precio de las materias primas, puesto que generalmente las variaciones de valor se trasladan de forma eficiente a los precios de venta por todos los contratistas similares que operan en el mismo sector. El Grupo reduce y mitiga el riesgo de precio con políticas establecidas por la Dirección, asegurando la producción u obtención a precio cerrado de determinadas materias primas con contratos marco.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito del Grupo está fundamentalmente motivado por créditos comerciales. Una vez los contratos están en ejecución, periódicamente se evalúa la calidad crediticia de los importes pendientes de cobro, y se revisan los importes estimados recuperables de aquellos que se consideran de dudoso cobro a través de los saneamientos de los resultados del ejercicio.

Las operaciones con entidades financieras incluidas como efectivos y equivalentes de efectivo y otros activos financieros por depósitos en entidades de crédito a corto plazo, son contratados con entidades financieras de reconocido prestigio.

En relación con los saldos de Clientes y otras cuentas a cobrar, una alta proporción de los mismos están referidos a operaciones con entidades públicas nacionales e internacionales, con lo cual el Grupo considera que el riesgo de crédito se encuentra muy acotado. En relación a los clientes del sector privado, una parte significativa de los saldos están referidos a compañías de alta calificación crediticia y con las cuales no existe historial de impago. Periódicamente se hace un seguimiento de la posición global de Clientes y cuentas a cobrar, así como también un análisis individual de las exposiciones más significativas.

Riesgo de liquidez

Para gestionar el riesgo de liquidez y atender a las diversas necesidades de fondos, el Grupo utiliza un presupuesto anual de tesorería y una previsión mensual de tesorería, esta última con detalle y actualización diaria.

Asimismo, el Grupo lleva a cabo una gestión prudente del riesgo de liquidez, fundada en el mantenimiento suficiente de efectivo, en la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y capacidad suficiente para liquidar posiciones de mercado.

El Grupo cubre todas las necesidades de fondos para atender íntegramente los compromisos con proveedores, empleados y administraciones, de acuerdo con el Cash Flow previsto para el ejercicio 2023.

Otros Riesgos

Los Administradores y la Dirección del Grupo han realizado, con la información disponible, una evaluación de los principales impactos derivados de los riesgos que se pudieran materializar por la situación mundial actual (Covid-19, aumento de los costes energéticos y de las materias primas, conflicto armado en Ucrania e inflación generalizada).

Con una economía mundial cada vez más globalizada y conectada, la situación actual de incertidumbre e inestabilidad mundial provocada por lo descrito anteriormente ha hecho que el mapa de riesgos a los que se enfrenta el Grupo haya cambiado.

Esta situación ha puesto de manifiesto la necesidad de analizar los siguientes riesgos:

- Interrupción de la cadena de suministros:

La interrupción de las operaciones habituales a nivel mundial originada por la COVID-19 y que se ha visto incrementada por el conflicto armado en Ucrania, ha destacado la necesidad de resiliencia y planificación exhaustiva de las cadenas de suministro.

Los principales riesgos externos que amenazan la cadena de suministros son:

- Pérdida o retraso de la mercancía durante el transporte marítimo, aéreo o por carretera, especialmente de materiales que se consideran críticos como los paneles fotovoltaicos en los contratos de EPC del área del negocio de Energía.
- Inestabilidad política de zonas geográficas de origen/fabricación del material y destino, así como desastres naturales en las mismas. Así mismo, guerras o conflictos armados que interrumpan o compliquen la cadena de suministros.
- Aduanas: Los riesgos logísticos ocasionados en las aduanas deben ser evaluados. Prever y medir los tiempos que llevan los sistemas de control aplicados en las aduanas en función de los países de desarrollo de proyectos.
- Riesgo reputacional para el comprador si nuestros proveedores no cumplen con la protección de los derechos Humanos o de aspectos medioambientales, o cuando no cumplen la normativa legal que les aplique en su país.

- Volatilidad económica:

Los posibles impactos permanentes de la pandemia, el incremento muy relevante de los precios energéticos (combustibles, electricidad y gas), así como la volatilidad de los ciclos económicos genera incertidumbre sobre los precios de las materias primas.

Con el fin de minimizar este riesgo, el Grupo, intenta anticiparse con las compras, trata de cerrar el precio antes de la subida de las materias primas y en la medida de lo posible se repercute las variaciones al cliente. Adicionalmente no destaca que en el futuro se utilice contratos coberturas de instrumentos derivados que limiten la volatilidad de precios.

- La ciberseguridad:

Este riesgo se ha visto incrementado con los crecientes y cada vez más sofisticados ciberataques, alentados por la digitalización y los conflictos geopolíticos actuales. El Grupo analiza las vulnerabilidades, refuerza protocolos y sistemas y se difunden campañas de concienciación sobre la ciberseguridad a los empleados.

Por último, cabe señalar que el Grupo realiza una supervisión constante de la evolución de las situaciones anteriormente descritas, con el fin de afrontar con éxito los eventuales impactos, tanto financieros como no financieros, que pudieran producirse.

Riesgo asociado a la coyuntura política o económica

La evolución de las actividades desarrolladas por el Emisor ha estado estrechamente asociada, en general, al ciclo económico de los países, regiones, países y localidades en los que opera. Normalmente, un ciclo económico alcista en los lugares donde opera resulta en un buen desarrollo de los negocios del Emisor, tanto con clientes públicos como privados.

La situación económica y financiera global y la incertidumbre que se genera, con una disminución en las tasas de crecimiento global actuales, originadas por las consecuencias derivadas de la pandemia mundial de Covid-19 y la inestabilidad geopolítica como consecuencia de la guerra que se está desarrollando en Ucrania, pueden afectar negativamente el nivel de demanda actual o potencial de los clientes.

Si bien a la fecha de este Documento Base Informativo el Grupo no tiene actividad en Rusia, Bielorrusia ni Ucrania, no se puede descartar que el Emisor se vea afectado por el conflicto bélico que se inició a finales de febrero de 2022 en Ucrania, como consecuencia de los impactos que se estima pueden derivarse a nivel económico del mismo. Los efectos del conflicto bélico en la actualidad se han hecho patentes sobre los precios de la energía y otras materias primas, las tensiones en los mercados financieros, el impacto en el crecimiento o la inflación, entre otros.

El impacto del conflicto, dada su naturaleza y dimensión es innegable que podría tener notorias repercusiones negativas en todos los sectores de la actividad económica. En consecuencia, el conflicto podría tener un impacto negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Emisor.

A pesar de todo ello, la diversificación de los negocios del Emisor en diferentes países y áreas geográficas sirve para mitigar en parte este riesgo y a la fecha de emisión de este Documento Base Informativo no se han apreciado impactos relevantes por este motivo en la actividad del Emisor.

De la igual manera se puede afirmar que el impacto provocado en la actividad del Emisor por la pandemia de la Covid-19 ha sido superado.

Otros factores que podrían influir en el volumen de demanda de los clientes son el acceso a la financiación, los déficits fiscales, las políticas monetarias restrictivas, las políticas comerciales y otros factores macroeconómicos, como una inflación sostenida en el tiempo o el alza de los tipos de interés.

1.2 Riesgos específicos de los Pagarés

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

- (i) 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.

(ii) Riesgo de crédito.

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

(iii) Riesgo de variaciones en la calidad crediticia del Emisor.

La calidad crediticia del Emisor se puede ver empeorada como consecuencia de un aumento del endeudamiento, así como por un deterioro de los ratios financieros, lo que representaría un empeoramiento en la capacidad del Emisor para hacer frente a los compromisos de su deuda. Con fecha 24 de abril de 2023, Ethifinance Ratings, S.L. (en adelante, "**Ethifinance**") renovó el rating del emisor en la calificación de BB+ con tendencia estable. La valoración asociada al Emisor refleja una visión sustancialmente positiva de su calidad crediticia. Si bien el Emisor mantiene una más que adecuada capacidad para hacer frente a sus compromisos financieros, esta valoración no está exenta de deterioro por condiciones económicas muy adversas o cambios coyunturales en el entorno económico.

(iv) Riesgo de liquidez.

Es el riesgo de que los inversores no encuentren contrapartida para los Pagarés cuando quieran materializar la venta de los mismos antes de su vencimiento. Aunque para mitigar este riesgo se va a proceder a solicitar la incorporación de los valores emitidos al amparo de este Documento Base Informativo en el MARF, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado. En este sentido, se indica que el Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez por lo que no hay ninguna entidad obligada a cotizar precios de compra y venta. En consecuencia, los inversores podrían no encontrar contrapartida para los valores.

(v) Orden de prelación.

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

- (1) Los créditos que, 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.

- (2) 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.
- (3) Los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el deudor a las que se refiere los artículos 282, 283 y 284 de la Ley Concursal.

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

2.1 Denominación, naturaleza, domicilio y datos identificativos del Emisor

La denominación social completa del Emisor es Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.

El Emisor es una sociedad anónima

El Emisor consta inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 894 general, 865 Sección 3ª del Libro de Sociedades, Folio 154 y hoja núm. 69129, inscripción 1ª y 2ª.

El domicilio social del Emisor está situado en Avenida Ensanche de Vallecas 44, 28051 Madrid.

El capital suscrito (57.492.441,30 €) del Emisor está constituido por 1.913.226 acciones con un valor nominal de 30,05 € por acción.

El N.I.F. del Emisor es A-19001205 y su Código LEI 9598006PBUWAGH1R1K56

La página web del Grupo es www.grupoortiz.com.

2.2 Objeto social del Emisor

Conforme al artículo 3 de los estatutos sociales del Emisor, constituye su objeto social:

“La Sociedad tendrá por objeto las actividades que a continuación se recogen y que podrá realizar por sí misma o como mediadora o intermediaria:

1.- La contratación, gestión y ejecución de toda clase de obras y construcciones tanto públicas como privadas, incluyendo las obras de nueva edificación, ampliación, modificación, reforma, demolición, reparación, conservación y mantenimiento de las mismas y cualesquiera especies de actos y operaciones que, directa o indirectamente, tenga relación con ellas.

2.- La realización de cualquier construcción, instalación y obra, pública o privada, destinada a edificación, carreteras, ferrocarriles, viales, pistas, puertos, aeropuertos, obras hidráulicas, marítimas, estaciones de tratamientos de aguas, riegos, dragados, puentes, grandes estructuras, saneamiento y abastecimientos de agua de poblaciones,

y transporte de productos petrolíferos y gaseosos y cualquier otra obra e instalaciones de carácter especial.

3.- La actividad inmobiliaria y urbanizadora, compraventa de bienes inmuebles, promoción, construcción, restauración, gestión y explotación por cualquier título de toda clase de bienes inmuebles y de concesiones administrativas de cualquier naturaleza.

4.- Los trabajos de limpieza en general, higienización, desinfección, desinsectación y desratización, en edificios, locales, montes, jardines, alcantarillado, viales, calles, pistas, playas, redes de agua y estaciones depuradoras.

5.- Los servicios y obras de restauración de obras de arte, como cuadros, tapices, esculturas, retablos, y otros elementos artísticos, incluido también el servicio de transporte de los mismos.

6.- El mantenimiento, conservación, reparación, restauración, rehabilitación, acondicionamiento, limpieza e higienización de todo tipo de bienes inmuebles, en especial edificios, instalaciones, carreteras, pistas, autopistas, autovías, calzadas y vías férreas, de redes de agua, alcantarillado y estaciones depuradoras, mobiliario urbano, de montes, parques y jardines así como de monumentos y edificios singulares históricos artísticos, de equipos e instalaciones eléctricas y electrónicas, de equipos e instalaciones de fontanería, conducciones de agua y gas, de calefacción y aire acondicionado, de telecomunicaciones, de electromedicina, equipos de seguridad y contra incendios, equipos y maquinaria de oficina, así como de aparatos elevadores y traslación horizontal, así como de la maquinaria e instalaciones afectas a estos trabajos.

7.- Los servicios de recogida, transporte, aprovechamiento y tratamiento e incineración y reconversión de residuos urbanos e industriales, basuras, desechos urbanos, tratamiento de lodos, de residuos radiactivos y ácidos, de residuos de centros sanitarios, clínicas veterinarias y de residuos oleosos, y de cualquier otra naturaleza, así como aquellos otros residuos que por sus técnicas de gestión sean asimilables a las anteriores.

8.- El reciclaje, aprovechamiento y recuperación de los elementos comercializables contenidos en los residuos indicados o susceptibles de cualquier forma de valoración.

9.- Los servicios realizados con vehículos grúa para retirada de las vías públicas de contenedores, vehículos o cualquier elemento que dificulte la circulación, así como los que sirvan de auxilio para trabajos de poda de árboles, colocación y retirada de elementos ornamentales y publicitarios, entre otros.

10.- Las obras y servicios de jardinería, plantación, revegetación, reforestación, mantenimiento y conservación de parques, jardines y elementos anejos.

11.- La realización de toda clase de estudios, direcciones de obra, consultorías, informes, anteproyectos, proyectos, asesoramientos, asistencia técnica y, en general, de toda clase de servicios relacionados con la construcción, al negocio inmobiliario, al medioambiente, ingeniería, arquitectura, calidad y estudios de mercado, así como con las demás actividades que constituyen el objeto social.

12.- *Cualquier otro tipo de servicios tenga relación directa o indirecta, con las demás actividades que constituyen el objeto social.*

13.- *La adquisición, tenencia, disfrute y enajenación de toda clase de valores mobiliarios por cuenta propia, excluida las actividades que la legislación especial y, básicamente la Ley de Mercado de Valores, atribuye, con carácter exclusivo a otras entidades.*

14.- *La constitución o participación en otras sociedades que tengan por objeto cualquier actividad conexas, antecedente o consecuente de las anteriores, mediante la suscripción de acciones o participaciones en la fundación o aumento de capital de las mismas, o la adquisición de ellas por cualquier título.*

15.- *Prestación de servicios auxiliares en urbanizaciones, fincas urbanas, instalaciones industriales, edificios, redes viales, centros comerciales, organismos oficiales y dependencias administrativas, instalaciones deportivas o de recreo, museos, recintos feriales, salas de exposiciones, conferencias y congresos, hospitales, convenciones, inauguraciones, centros culturales y deportivos, eventos deportivos, sociales y culturales, exposiciones, conferencias internacionales, juntas generales de accionistas, y de comunidades de propietarios, recepciones, ruedas de prensa, centros docentes, parques, instalaciones agropecuarias (agricultura, ganadería y pesca), bosques, fincas rústicas, cotos de caza, recintos de recreo y espectáculos y, en general, toda clase de inmuebles y eventos, por medio de conserjes, ordenanzas, bedeles, ujieres y controladores, operadores de consola, personal de sala, porteros, recepcionistas, taquilleros (incluyendo recogida de entradas), telefonistas, acomodadores, cobradores, cuidadores, socorristas, azafatas, personal de sala y profesionales afines o que complementen sus funciones, consistentes en el mantenimiento y la conservación de locales así como en la atención y servicios a los vecinos ocupantes, visitantes y/o usuarios.*

16.- *Prestación de servicios relativos a la organización del acceso de personas y bienes a sus instalaciones y edificio, actividades propias de consejería e información al público; recepción y atención de llamadas telefónicas, servicios administrativos y distribución de correspondencia. Servicios de organización y gestión del sistema de archivo de toda clase de documentación, tanto en lo que se refiere a su depósito y custodia como a su clasificación.*

17.- *Impartir toda clase de Cursos de Formación Teóricos y/o prácticos acerca de la prevención o extinción de fuegos, inundaciones, avalanchas, corrimiento de tierras y cualesquiera otros accidentes provocados por causas naturales o por la intervención humana, así como de actuación frente a estas circunstancias.*

18.- *Diseño, desarrollo, planificación y ejecución por cualquier medio, ya sea personal o material, de las técnicas o medios destinados a evitar los siniestros ocasionados por agua, fuego, viento, avalanchas, etc..., o cualquier tipo de accidente ocasionado por causas naturales o por la intervención humana; así como la intervención tendente a la minoración de los daños que puedan derivarse de los mismos.*

19.- *Dirección, asesoramiento y docencia en intervenciones relacionadas con los aspectos reseñados anteriormente ya sean desarrollados por particulares, empresas, fundaciones, asociaciones o Administraciones Públicas.*

20.- *Realización de Cursos teóricos y /o prácticos en el ámbito de las emergencias destinados tanto a particulares, empresas, fundaciones, asociaciones ó Administraciones Públicas; así como la ejecución, por cualquier medio, de las tareas relacionadas.*

21.- *Enseñanza y formación teórico – práctica en toda clase de oposiciones y cursos relacionados con el objeto social de la mercantil destinados tanto a particulares, empresas, fundaciones, asociaciones o Administraciones Públicas; así como la ejecución, por cualquier medio, de las tareas relacionadas.*

22.- *Educación física en toda clase de oposiciones y cursos de formación, destinados a particulares, empresas, fundaciones, asociaciones o Administraciones Públicas.*

23.- *Coordinación de medios humanos y materiales relacionados con las anteriores actividades.*

24.- *Cualesquiera otras actividades relacionadas directa o indirectamente con las anteriores materias.*

25.- *La prestación de Servicios Energéticos y /o Mantenimiento Integral, con o sin garantía total de todo tipo de instalaciones consumidoras de energía, incluyendo las instalaciones correspondientes a:*

- *Todo tipo de Edificios. Incluyendo instalaciones de Climatización, Calefacción, Agua caliente sanitaria, Iluminación, Ascensores, Etc. Todo tipo de equipos de Transformación, incluyendo instalaciones de Cogeneración y /o Generación de Energía, tanto de origen fósil como de origen renovable.*
- *Instalaciones Industriales. Incluyendo todo tipo de Equipos consumidores y o transformadores de energía, Hornos, secaderos, calderas, turbinas, instalaciones de cogeneración y generación, utilizando cualquier tipo de energía, tanto de origen fósil como renovable.*
- *Instalaciones e Infraestructuras de Transporte de energía.*
- *Instalaciones e infraestructuras de transporte incluido redes semafóricas.*
- *Alumbrado Público o Privado.*

Los Servicios anteriores de forma total o parcial, corresponderían a:

- *Gestión Energética: Gestión y/o Suministro energético de todo tipo de energías necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones, control de calidad, cantidad y uso, y garantías de aprovechamiento.*
- *Mantenimiento Integral de instalaciones y equipos transformadores y/o consumidores de energía e infraestructuras complementarias.*
- *Garantía Total de funcionamiento de Equipos e instalaciones.*

- *Ejecución de Obras de Mejora y Renovación de las Instalaciones consumidoras y/o transformadoras de energía. Con la posibilidad o no de recuperar la inversión con los ahorros generados.*

26.- Tenencia de participaciones en el capital social o acciones en una SOCIEDAD COTIZADA ANÓNIMA DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO (SOCIMI).

27.- La compraventa de bienes inmuebles, promoción y construcción de edificios, con destino a locales comerciales, viviendas, plazas de aparcamiento, garajes, hoteles, restaurantes, bares, pubs, cafeterías, salas de espectáculos y su explotación en cualquier forma, incluso en arrendamiento o alquiler, exceptuándose el leasing inmobiliario.

28.- Realización de estudios, proyectos, valoraciones, mediciones, peritajes, asesoramiento, promoción, construcción, comercialización, explotación, operación y mantenimiento, incluso en régimen de concesión, así como prestación de cualquier servicio técnico de ingeniería, consultoría o auditoría de emplazamientos y proyectos para su presentación y aprobación ante las administraciones pertinentes, en lo referente a las instalaciones destinadas a la generación, distribución, comercialización, almacenamiento y suministro de energías renovables, fotovoltaicas, eólicas, solares y todo tipo de energías convencionales tales como toda la gama de derivados de petróleo (gasolinas, combustibles diésel), electricidad, carbón, madera y gas natural.

29.- Venta, comercio y distribución al por menor de toda clase de artículos de alimentación, bebidas, salud, belleza, ropa, regalos, juguetes, hogar, plantas, droguería, prensa, libros, repuestos de vehículos y telefonía, tabaco, artículos de música, así como cualquier otro producto relacionado con el objeto social.

30.- Servicio limpieza de vehículos.

- *También incluirá los servicios de financiación por cuenta propia o de terceras personas de cuantas operaciones se contienen en el párrafo anterior, excluyendo aquellas actividades financieras o de inversión sometidas a legislación especial.*
- *La participación en otras sociedades de idéntico o análogo objeto, para el desarrollo del propio de esta Sociedad, mediante la suscripción de acciones o participaciones en la fundación o aumento del capital de las mismas, o la adquisición de ellas por cualquier título.*

31.- El diseño, ejecución, modificación, mantenimiento y reparación de instalaciones interiores y exteriores de fontanería, calefacción, gas, gasoductos, electricidad (alta y baja tensión), redes de voz y datos, automatismo y control, instalaciones de seguridad física, aire acondicionado, instalaciones frigoríficas, climatización, protección contra incendios, petrolíferas, neumáticas y de aparatos a presión e instalaciones eléctricas y mecánicas sin cualificación específica y cualesquiera conducción de fluidos, así como aparatos sanitarios y calderas, y toda la obra civil que sea necesaria para la completa terminación de las anteriores actividades, ya sean todas ellas de carácter privado o público.

32.- Comercio al por mayor y menor de toda clase de combustibles y carburantes, ya sean líquidos o gaseosos, tanto para usos particulares, institucionales, empresariales o industriales. Venta de energía y gestión energética integral de instalaciones centrales de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y energía eléctrica.

33.- Servicios de gestión de áreas administrativas de terceros.

34.- Distribución y comercialización mayorista de bienes de equipo.

35.- Comercio al por mayor interindustrial de todo tipo de maquinaria y material industrial, aparatos de iluminación, productos eléctricos, bombillas eléctricas, lámparas, componentes de electricidad, aislante eléctrico, motores y generadores eléctricos, equipos y material de distribución y transmisión de electricidad.

36.- Realización de estudios, proyectos, valoraciones, mediciones, peritajes, asesoramiento, promoción, construcción, comercialización, explotación, operación y mantenimiento; así como prestación de cualquier servicio técnico de ingeniería, consultoría o auditoría de emplazamientos y proyectos para su presentación y aprobación ante las administraciones pertinentes, en lo referente a las instalaciones destinadas a la generación, distribución, comercialización, almacenamiento y suministro, a realizar en las siguientes Áreas:

36 a).- Todo tipo de energías convencionales y renovables, entre otras, fotovoltaicas – en suelo y techo- eólicas, solares, termosolares, cogeneración, biomasa.

36 b).- Eficiencia y gestión energética integral de instalaciones centrales de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria y energía eléctrica.

36 c).- Así como a todo lo referido a la construcción del sector industrial y, en concreto, a plantas industriales, alimentación, petróleo, químico, gas.

36 d).- También incluirá los servicios de financiación por cuenta propia o de terceras personas de cuantas operaciones se contienen en el párrafo anterior, excluyendo aquellas actividades financieras o de inversión sometidas a legislación especial.

37.- Comprar, Vender, suministrar, importar, exportar, comercializar, almacenar, fabricar, manufacturar, producir, elaborar, manejar, permutar, distribuir, y , en general, disponer de todo tipo de bienes y productos en los Estados Unidos Mexicanos o en el extranjero, de conformidad con las leyes de Inversión Extranjeras y las demás disposiciones legales aplicables al caso, incluyendo sin limitar, el diseño, fabricación, ensamblado, comercialización, distribución, importación y exportación, de sistemas de generación de energía eléctrica, sus partes y demás equipos relacionados con la generación de energía eléctrica de fuentes renovables.

38.- Comercio al por mayor de metales y minerales metálicos y Comercio al por mayor de otros productos semielaborados.

39.- Compraventa, arrendamiento y explotación de minas, canteras, yacimiento, escombreras y otras susceptibles de proporcionar minerales de cualquier clase, excepto

aquellas que sean de interés estratégico, bien sean propios de la Sociedad o arrendadas.

40.- Fabricación, venta, arrendamiento, colocación, montaje, reparación y conservación de:

- Palas, cargadores y excavadoras, grúas, elementos de transporte y maquinaria de todo tipo.*
- Elementos prefabricados, estructuras metálicas y toda clase de elementos y materiales destinados a la construcción minera e industrial.*

41.- Estudio de proyectos mineros, industriales y de toda clase de edificaciones y construcciones.

42.- Equipamiento y acondicionamiento de todo tipo de naves, locales y galerías comerciales.

43.- Laboratorios para ensayo de materiales y control de calidad de la edificación.

44.- Ensayos físicos, mecánicos y químicos de cementos, áridos, aguas, aditivos y hormigones en masa, armados y especiales, así como de todo tipo de suelos.

45.- Control y seguimiento a pie de obra de:

- Todo tipo de hormigón y sus componentes.*
- Comportamiento del suelo.*

46.- Ensayos de cerámica, vidrio, aceros, plásticos, betunes y asfaltos, así como conglomerantes asfálticos y su seguimiento y control a pie de obra.

47.- Análisis y ensayos de todo tipo de:

- Mastic y adhesivos para sellado y juntas.*
- Todo tipo de filtros para impermeabilizaciones, así como, capa anticontaminante en carreteras, pistas y drenajes de ríos, embalses y taludes.*

48.- Todo tipo de análisis de elementos orgánicos e inorgánicos.

49.- Todo tipo de ensayos, control de laboratorio y seguimiento de obra de todos y cada uno de los elementos que intervienen en cualquier tipo de edificación y obra civil.

50.- La gestión integral de los servicios públicos de abastecimiento de aguas, colectores, saneamiento, depuración de aguas potables y residuales, recogida y tratamiento de residuos urbanos e industriales, humus y ruidos, así como la realización de cualquier trabajo relacionado con las ramas de Ingeniería y Medio Ambiente.

51.- *La gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de entidades no residentes en territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales.*

52.- *Realización de todo tipo de iluminaciones y balizamientos luminosos, telecomunicaciones, instalaciones radio – eléctricas, de megafonía y sonido, para riego, seguridad y montaje de pararrayos, y toda la obra civil que sea necesaria para la completa terminación de las anteriores actividades, ya sean todas ellas de carácter privado o público.*

53.- *Promoción, construcción, gestión, consultoría y explotación, por cuenta propia o de terceros, de aparcamientos, zonas azules, garajes, de titularidad pública o privada, servicio de arrastra de vehículos, y sus actividades auxiliares, complementarias o subordinadas, incluso en régimen de concesión administrativa.*

54.- *Servicios de conservación y mantenimiento de bienes inmuebles, muebles así como monumentos y edificios singulares:*

- *Trabajos de conservación y mantenimiento de edificios, tales como albañilería, cristalería, carpintería, pintura y revestimientos con papel tejidos y plásticos.*
- *Trabajos de conservación y mantenimiento de bancos, mesas, papeleras y cualquier tipo de elemento o construcción que tenga carácter de mobiliario urbano.*
- *Trabajos de conservación y mantenimiento de monumentos y edificios singulares, así como trabajos tendentes a evitar o detener su deterioro y reposición de los elementos necesarios.*

55.- *Servicios de mantenimiento y reparación de instalaciones eléctricas y electrónicas, de alta y baja tensión, tales como redes en edificios, alumbrado público, redes interurbanas, balización de puertos y aeropuertos, centrales eléctricas, centros de transformación y distribución, así como de los componentes electrónicos de dichas instalaciones; trabajo de mantenimiento y reparación de motores, generadores y transformadores eléctricos, de equipos electrónicos de señalización, de medida y control de relojes y de termómetros electrónicos.*

56.- *Mantenimiento y reparación de equipos e instalaciones elevadores y de traslación horizontal: trabajos de mantenimiento y reparación de ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, cintas y cadenas transportadoras, elevadores mecánicos y neumáticos, tubos neumáticos y mecanismos distribuidores.*

58.- *El diseño, investigación y desarrollo, fabricación, compraventa, suministro, importación, exportación, alquiler, mantenimiento, distribución, representación comercial y explotación de materiales, equipos, máquinas e instalaciones destinadas al tratamiento de toda clase de residuos y aguas residuales de cualquier clase.*

59- *Gestión y explotación de plantas de tratamiento y transferencia de residuos.*

60.- *La realización de estudios, trabajos, anteproyectos, informes, dictámenes, desarrollos de procesos de investigación, prestación de toda clase de servicios y*

ejecución de obras de cualquier naturaleza, todo ello relativos a la determinación del estado actual, preservación y mejora del Medio Ambiente y especialmente en suelos y subsuelos, tratamiento y gestión de residuos urbanos e industriales y su transporte, tratamiento y depuración de aguas corrientes o estancadas, en general en cauces y márgenes fluviales y embalses, tratamiento y corrección de espacios litorales, zona marítimo-terrestre, desembocadura de cursos fluviales, deltas y marismas así como la comercialización de artículos, productos y todo tipo de maquinaria relacionada con las anteriores actividades.

61.- Formación profesional y reciclaje de las personas, propias o ajenas, que presten los servicios expresados en el objeto social.

62.- La impartición de cursos, seminarios, conferencias relacionadas con las actividades que constituyen el objeto social.

63- Prestación y gestión de servicios de alumbrado y regulación semafórica en vía públicas o privadas, ya sea en régimen de concesión administrativa, arrendamiento, gestión interesada o por cualquier tipo de relación contractual.

64.-Gestión de recursos energéticos en edificios públicos o privados ya sea en régimen de concesión administrativa, gestión interesada o por cualquier otro medio de relación contractual.

65.- Trabajos de prevención y extinción de incendios forestales.

66.- Diseño, desarrollo, planificación y ejecución por cualquier medio, ya sea personal o material, ya sea personal o material, de las técnicas o medios destinados a evitar los siniestros ocasionados por agua, fuego, viento, avalanchas, etc., o cualquier tipo de accidente ocasionado por causas naturales o por la intervención tendente a la minoración de los daños que puedan derivarse de los mismos.

67.- Promoción y desarrollo de empresas comerciales, industriales y servicios.

68.- Administración, gestión, organización y control de cualquier tipo de patrimonios y negocios.

69.- Promoción de empresas de nueva creación, industriales, agrícolas, comerciales y de servicios y participación en empresas ya existentes o que se creen bien a través del órgano directivo, bien mediante la suscripción de acciones o participaciones o en fundación o aumento de capital de las mismas o la adquisición de aquellas por cualquier título, tales operaciones se podrán realizar por sí mismo o por cuenta de un tercero.

70.- La realización de cualquier construcción, instalación y obra, pública o privada, destinada a TÚNELES.

71.- Operación, Diseño, Ingeniería, Construcción, Gestión, Explotación, Administración, Mantenimiento y Conservación integral, Rehabilitación y Acondicionamiento de todo tipo de Concesiones, en su más amplio sentido, tanto de aquellas en las que forme parte del accionariado de la Sociedad Concesionaria, cómo aquellas con las que mantenga algún tipo de relación contractual para desarrollar alguna de las actividades relacionadas.

72.- *Operación, Diseño, Ingeniería, Construcción, Gestión, Explotación, Mantenimiento y Conservación integral, Rehabilitación y Acondicionamiento de todo tipo de infraestructuras y/o bienes inmuebles mediante fórmulas de colaboración público-privada, tales como:*

- *Concesiones.*
- *Contratos de prestación de servicios a largo plazo.*
- *Obra pública financiada.*
- *Sociedad de riesgo compartido.*

73.- *Construir, mejorar, equipar, instalar, conservar, reparar, operar, establecer y explotar toda clase de Hospitales y Centros de Salud que sean concesionados por cualquier Entidad Pública o privada , así como servicios y actividades conexas a éstas, comprendiéndose de manera enunciativa pero no limitativa, realizar, supervisar y contratar por cuenta propia o de terceros, toda clase de proyectos, construcciones, edificaciones, equipamiento, instalación de maquinaria, estructuras y en general obras de infraestructura que sean necesarias para el desarrollo del objeto social.*

74.- *Adquisición y Enajenación de toda clase de equipo médico, material y servicios relacionados con el área hospitalaria.*

75.- *Subcontratación de servicios médicos.*

76.- *Contratación y subcontratación de servicios no médicos.*

77.- *La prestación de servicios integrales de asistencia sanitaria y de servicios de asistencia social y sanitaria, mediante personal cualificado (médicos, psicólogos, pedagogos, diplomados universitarios en enfermería, asistentes sociales, fisioterapeutas y terapeutas) y la realización de las siguientes tareas: servicio de ayuda y asistencia a domicilio; teleasistencia domiciliaria y socio-sanitaria; explotación o gestión, total o parcial, de hospitales, centros sanitarios, residencias, pisos tutelares, centros de día, comunidades terapéuticas y otros centros de acogida y rehabilitación; hospitalización a domicilio y ayuda médica y de enfermería a domicilio, suministro de oxígeno terapia, control de gases, electromedicina, realización de análisis de sangre, hemodiálisis, así como sus actividades conexas.*

78.- *Los trabajos de limpieza en general, higienización, desinfección, desinsectación y desratización en Hospitales y de cualquier Centro sanitario.*

79.- *Subcontratar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus fines sociales, en los términos y condiciones establecidos en los contratos, convenios u otros documentos celebrados en relación con el mismos, o bien, con el fin de cumplir obligaciones o derechos establecidos en dichos contratos, convenios y documentos de cualquier tipo de licitación pública o privada.*

80.- *Las manipulaciones, embalaje y distribución de productos alimenticios o de consumo; la elaboración, condimentación y distribución de comidas para el consumo*

propio o suministro a terceros; la atención, reposición y mantenimiento de equipos, maquinaria y dispensadores de los productos mencionados; y la intervención en operaciones de materias primas, mercancías manufacturadas y suministros.

81.- Servicio integral de desamiantado, incluyendo todas las labores y actividades que ello requiera y para cualquier tipo de instalación y/o inmueble, incluyendo también dicha actividad sobre bienes y/o equipamientos muebles.

82.- Identificación de materiales con amianto en instalaciones, evaluación riesgos.

83.- Retirada de materiales con amianto de cualquier tipo de instalación y / o inmueble, incluyendo esta actividad sobre bienes y equipamientos muebles.

84.- Gestión residuos peligros.

85.- La Exploración, Explotación, Beneficio y Transformación minera de toda clase de minerales, áridos, rocas y materiales pétreos, arenas, polvillos, bases y subbases usados como materia prima para la fabricación de elementos de hormigón, cemento, yeso, morteros, concretos, cementos, firmes de calzada, aglomerado asfáltico y materiales asfálticos utilizados para la ejecución de obras de ingeniería y/o construcción.

86.- La Comercialización y venta de todo tipo de productos y subproductos que se puedan llegar a fabricar con toda clase de áridos, minerales, rocas y materiales pétreos, arenas, polvillos, bases y subbases usados como materia prima para la fabricación de elementos de hormigón, cemento, yeso, morteros, concretos, cementos, firmes de calzada, aglomerado asfáltico y materiales asfálticos utilizados para la ejecución de obras de ingeniería y/o construcción.

87.- Producción, comercialización y venta de todo tipo de concreto y hormigón para la ejecución de obras civiles, estructurales, industriales, hidráulicas, mecánicas entre otras.

88.- Transporte de todo tipo de agregados y materiales de construcción y materiales relacionados con el objeto social de la empresa.

Las actividades integrantes del objeto social podrán ser desarrolladas por la Sociedad total o parcialmente de modo indirecto, mediante la titularidad de acciones o participaciones en Sociedades con objeto idéntico o análogo e incluso mediante la participación en todo tipo de asociación entre empresas

Si las disposiciones legales exigiesen para el ejercicio de alguna de las actividades comprendidas en el objeto social algún título profesional o autorización administrativa, o la inscripción en Registros Públicos, dichas actividades deberán realizarse por medio de persona que ostente la requerida titulación y, en su caso no podrán iniciarse antes de que se hayan cumplido los requisitos administrativos exigidos.

La actividad principal de la Sociedad es la recogida bajo el punto A que se corresponde con la Construcción de Edificios y Obras Singulares, a quien corresponde el CNAE 4122.”

2.3 Breve descripción de la actividad del Emisor y del Grupo.

a) Descripción del Grupo

Grupo Ortiz es una de las principales empresas españolas de los sectores concesional, energía, infraestructuras y servicios. El Grupo destaca por su diversificación en áreas de negocio y presencia global, por su solvencia económico-financiera, por su capacidad y experiencia para desarrollar grandes proyectos a nivel técnico, financiero, jurídico, diseño, mantenimiento y operación.

El Grupo, que comenzó a operar como una empresa familiar constructora de infraestructuras viarias en España, ha ido diversificando sus áreas de negocio y su presencia en diversos mercados geográficos hasta convertirse hoy en día en un grupo global. Actualmente está presente en trece países y está implantado, además de en España, en Colombia, Estados Unidos, México, Panamá y Japón. Grupo Ortiz cuenta con más de 2.700 empleados en la actualidad, siendo el mantenimiento del empleo uno de sus pilares estratégicos empresariales.

A lo largo de su dilatada trayectoria de más de 62 años ha ido evolucionando y diversificando su actividad, y en la actualidad cuenta con un modelo de negocio enfocado hacia la inversión, construcción y explotación mediante concesiones de diferentes infraestructuras, como son hospitales, carreteras, líneas y subestaciones eléctricas y plantas fotovoltaicas entre otras, además de mantener una relevante actividad como epecista (contratista EPC) mundial de energías renovables (fundamentalmente plantas fotovoltaicas), así como la puesta en valor de su experiencia de más de seis décadas en infraestructuras de transporte (ferrocarril, viarias), a lo que se añade su actividad en infraestructuras medioambientales, del ciclo del agua y rehabilitación y restauración de edificios históricos o singulares.

Las empresas que conforman Grupo Ortiz desarrollan su actividad a través de las siguientes líneas de negocio:

- **Concesiones:** Operador de infraestructuras, principalmente de transporte, hospitalarias, de energía, así como infraestructuras medioambientales, culturales, deportivas y aparcamientos.
- **Energía:** construcción de instalaciones de generación de energía fotovoltaica, eólica, termosolar, subestaciones y transporte y distribución de energía y Operación y Mantenimiento.
- **Infraestructuras:** obra civil, ferroviaria, medioambiental, ciclo del agua, edificación, rehabilitación y servicios, ingeniería, prefabricados y sistema de construcción industrializado.
- **Patrimonial:** activos inmobiliarios en renta a través de su participación en GOP Properties Socimi, S.A.

Respecto a la evolución del Grupo en el ejercicio auditado de 2022, podemos destacar los siguientes aspectos:

- Grupo Ortiz se define como una concesionaria global de infraestructuras y energía. El área de concesiones constituye el pilar de crecimiento del Grupo, que ha consolidado un modelo de negocio desde el que aborda grandes infraestructuras con participación de financiación multilateral, entidades financieras y sector público y privado.

Un modelo de negocio concesional en el que Grupo Ortiz pone en valor todo su conocimiento y experiencia en ingeniería, ejecución, operación y mantenimiento de infraestructuras, así como en la estructuración financiera y jurídica.

- Grupo Ortiz ha alcanzado en el ejercicio 2022 una cifra de negocio consolidada de 610,39 M€, con un EBITDA Consolidado de 37,56 M€ y un EBITDA de Grupo que asciende a 50,55 M€. El incremento de la cifra de negocio consolidada es de un 28%, con lo que se alcanza nuevamente niveles de cifra de negocio previos a la pandemia. Destaca un incremento de facturación del 53% en el área de energía respecto a 2021.
- De forma paralela, la plantilla global de Grupo Ortiz se ha incrementado un 34% respecto al ejercicio 2021, alcanzando 2.798 personas en todos los países en los que el Grupo tiene actividad.
- Reducción del endeudamiento bruto en un 14% respecto a 2021 y diversificación de las fuentes de financiación mediante un programa de pagarés listado en el MARF en mayo de 2022 con un volumen máximo de 75 M€.
- Grupo Ortiz ha continuado durante 2022 en su proceso de transformación digital, de acuerdo con la estrategia planteada en el año anterior, basada en tres pilares fundamentales: Cultura de cambio organizacional, adopción de herramientas digitales e innovación y Digitalización de proyectos.
- Grupo Ortiz está firmemente comprometido con las personas, el medioambiente y la lucha contra el cambio climático y con la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a través de todos sus proyectos, especialmente en aquellos países en los que su actividad genera un importante impacto positivo en la contribución al desarrollo sostenible.

b) Situación económica y áreas de negocio del Grupo

En los siguientes gráficos se detallan la cifra de negocio consolidada y el EBITDA consolidado 2022 y su desglose por área de negocio:

	2022	2021	VAR %
CIFRA NEGOCIO	610,39	478,09	+28%
EBITDA CONSOLIDADO	37,56	23,63 ^(II)	+59%

ÁREA DE ENERGÍA	2022	2021	VAR %
CIFRA NEGOCIO	350,78	228,71	+53%
EBITDA	21,10	12,10	+75%
MARGEN	6,1%	5,2%	+14%

ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS	2022	2021	VAR %
CIFRA NEGOCIO	241,63	232,71	+4%
EBITDA	13,52	12,50	+8%
MARGEN	5,6%	5,4%	+4%

CONCESIONES CONSOLIDAN	2022	2021
CIFRA NEGOCIO	17,97	16,58
EBITDA	2,94	2,04*

Datos Auditados

Como se puede comprobar, la cifra de negocio en el ejercicio 2022 asciende a 610,39 M€, un 28% superior a la del ejercicio 2021, volviendo a cifras de negocio previas a la Pandemia.

Respecto a la cifra de negocios consolidada, el 57% procede del área de energía (350,78 M€) y un 40% procede del área de infraestructuras (241,63 M€). Se trata de las áreas productivas de Grupo Ortiz, en las que el Grupo desarrolla su experiencia como epecista global de proyectos fotovoltaicos, transporte y distribución de energía y Operación y Mantenimiento de plantas fotovoltaicas. En el área de infraestructuras, cuenta con más de 62 años de experiencia en infraestructuras viarias, ferroviarias, sanitarias, medioambientales, así como en edificación y rehabilitación.

Estructura del endeudamiento consolidado

En los siguientes gráficos se detalla la estructura del endeudamiento consolidado, así como el detalle de la disponibilidad del activo circulante, ambos a 31 de diciembre de 2022:



DISPONIBILIDAD DE ACTIVO CIRCULANTE A 31.12.2022: 203 M€



En el ejercicio auditado de 2022, podemos destacar los siguientes hitos relativos al compromiso de reducción de deuda:

- Reducción del endeudamiento corporativo en un 14% respecto a 2021 (-23,5 M€).
- Reducción de deuda neta en un 30% respecto a 2021 (-35,3 M€).
- Estructura de endeudamiento eficiente.
- En relación con el Programa de Pagarés ORTIZ 2022 en MARF de 75 M€, a fecha de 31 de diciembre de 2022 el Grupo Ortiz había amortizado la totalidad de los

pagarés emitidos al amparo de dicho programa durante el ejercicio, lo que ha contribuido a fortalecer su posición financiera y su reputación en el mercado.

Se acompaña a continuación el cuadro de cumplimiento de las ratios de la financiación sindicada relativa a las obligaciones admitidas en el MARF:

RATIO DFN / EBITDA (DEUDA SOLO CON RECURSO)	1,65	≤ 2,00
RATIO DFN + DEUDA INDIRECTA / EBITDA INDIRECTO	1,62	≤ 3,00
RATIO EBITDA / GASTOS FINANCIEROS NETOS	56,72	≥ 3,50

Datos Auditados

Durante el mes de abril de 2023 se ha procedido a la renovación del préstamo sindicado con una minoración de su importe de 134 M€ a 100 M€.

Asimismo, se prevé la amortización del bono MARF en su totalidad (50 M€).

Áreas de negocio del Grupo

El Grupo desarrolla su proyecto empresarial grupal a través de las siguientes áreas de negocio:

- Concesiones.
- Energía.
- Infraestructuras.
- Patrimonial.

A continuación, se adjunta un gráfico explicativo de las áreas de negocio y de los perímetros consolidado y no consolidado:

CONCESIONARIA GLOBAL DE INFRAESTRUCTURAS Y ENERGÍA

CONCESIONES	ENERGÍA	INFRAESTRUCTURAS	PATRIMONIAL
Activos en Operación: Infraestructuras 1.185 km ² Carreteras 2 Hospitales - 365 camas +3.550 plazas parking Infraestructuras de Agua, Deportivas y Culturales Activos en Operación: Energía 425 MW Energía Fotovoltaica 24 km - 8 subestaciones líneas y subestaciones Inversiones en cartera 3.940 M€ Generación de Valor > 200 M€ Generación de Ingresos Recurrentes Facturación 93,47 M€ EBITDA 36,23 M€ Caja al Grupo 10,71 M€	Ejecista Global Fotovoltaica Transporte y Distribución Operación y Mantenimiento Modelo de negocio Ejecista para clientes privados Sin aportación de Equity EPC: Ingeniería, construcción y O&M En 2022 + 730 MW En Ejecución 638 MW Adjudicados 18 Plantas PV > 1.270 MW O&M 350,78 M€ Cifra de negocio 2022 57% Del Total	Ejecista Global Infraestructuras Sostenibles Modelo de negocio En España: contratista con Admón. Pública y privados Resto del mundo: EPC de infraestructuras asociadas a las concesiones Infraestructuras Vías Ferrovías Hospitalarias Agua Rehabilitación Substación Servicios 241,63 M€ Cifra de negocio 2022 40% Del Total	GOP SOCIMI 24.368 M ² Oficinas 484 Viviendas 814 plazas Parking 5.500 m ² Centro Deportivo Estación de Servicio Locales Comerciales Naves Industriales 95,91 M€ Valor Capitalización 2022 Socios nº 31 de 79 por capitalización en BME Growth Valoración suelos > 300 M€
ÁREA ESTRATÉGICA DE GENERACIÓN DE VALOR AL GRUPO	REFERENTE GLOBAL EN EPC Y O&M	INFRAESTRUCTURAS SOSTENIBLES	GENERACIÓN DE VALOR CON ACTIVOS EN RENTA



Grupo Ortiz es una de las principales empresas españolas de los sectores concesional, energía y de infraestructuras. Con presencia global desde 2010, ejecuta, opera y opta a concesiones de servicios básicos (vianos, sanitarios, energía) con financiación multilateral.

Al mismo tiempo, interviene en la ejecución de la inversión de infraestructuras de energía para distintos clientes en todo el mundo -Estados Unidos, Colombia, Japón, México, Chile, Perú, entre otros- e infraestructuras hospitalarias en Bolivia.

Hoy en día tiene una presencia geográfica global con proyectos en 13 países y una presencia estable en España, Colombia, Estados Unidos, México, Panamá y Japón.

Área de concesiones

Grupo Ortiz cuenta con 27 activos concesionales en Colombia, México, Italia y España, de los que 22 se encuentran en operación y 5 en ejecución.

En cuanto a las concesiones en explotación, destacamos los siguientes activos:

- 4 concesiones de infraestructuras viarias en España y Colombia (400 km en total):
 - Carretera Transversal del Sisga en Colombia, de 137 km.
 - Carretera Conexión del Norte, de 145 km.
 - Autovía Accesos de Ibiza, de 7,1 km.
 - Autovía Viario A-31, de 111 km.
- 1 concesión hospitalaria en México:
 - Hospital de Tepic, con una dotación de 150 camas y en operación desde 2019.
- 3 plantas fotovoltaicas en España e Italia:
 - Planta Fotovoltaica Alten El Casar (Guadalajara, España), de 13 MW.
 - Planta Fotovoltaica Málaga, de 1MW.
 - Planta Fotovoltaica Medsolar (Italia), de 1 MW.
- 7 aparcamientos en España:
 - Collado Villalba, de 1.023 plazas.
 - GO Barajas, de 661 plazas.
 - Reyes Católicos en Zamora, de 538 plazas.
 - 4 PAR en Madrid, con 1.328 plazas en total.

- 3 concesiones de eficiencia energética en España, con más de 3.000 luminarias en total en las localidades de Moclín, Humanes de Madrid y Valle de Zalabi.
- 2 concesión de infraestructura deportiva:
 - Gimnasio La Gavia Factory, Madrid, con más de 4.200 socios.
 - Gimnasio Móstoles Factory, Madrid, con 5.500 m2 de superficie.
- 1 concesión de infraestructura cultural:
 - Bulevar del Arte y la Cultura, en Valencia, con más de 25.000 m2 de instalaciones.
- 1 concesión de infraestructura medioambiental:
 - Depuradora de Ribadeo, Lugo, con una capacidad de 2,7 millones de m3 anuales.

Respecto a los activos concesionales en ejecución, son los siguientes:

- 1 concesión hospitalaria en Colombia:
 - Hospital de Bosa en Bogota, con 215 camas y en ejecución desde septiembre 2021.
- 1 concesión de transporte y distribución de energía en Colombia:
 - Líneas y subestaciones en Barranquilla, con 24 km de líneas y 8 subestaciones. Se trata de la primera concesión de transporte y distribución de energía y se encuentra en ejecución desde diciembre de 2021.
- 3 concesiones de infraestructuras viarias en Colombia (930 km en total):
 - Autopista Ruta del Caribe, de 253 km.
 - Autopista Troncal del Magdalena I, de 260 km, adjudicada en 2022.
 - Autopista Troncal del Magdalena II, de 272 km, adjudicada en 2022.

Como dato relevante de la importancia del área concesional, destacar que la inversión total en estos activos alcanza 1.635 M€, cifra que en los próximos años se situará en 3.942 M€. La inversión ya realizada por Ortiz en su porcentaje es de 476,91 M€ y alcanzará los 1.492 M€ en los próximos años.

Estas concesiones han generado en 2022 unos ingresos totales de 93,47 M€ (incluyendo las concesiones que consolidan y no consolidan) y un EBITDA total de 36,23 M€ (incluyendo las concesiones que consolidan y que no consolidan).

Durante 2022 se han producido inversiones en activos concesionales por importe de 55,73 M€ (principalmente en las nuevas concesiones adjudicadas en 2022 en Colombia: Troncales del Magdalena I y II).

Como consecuencia de utilizar el método de puesta en equivalencia para consolidar las empresas asociadas, los EBITDAS y la Facturación de las empresas concesionarias y de la empresa Grupo Ortiz Properties Socimi no se reflejan en las cuentas anuales del Consolidado.

Para una mejor comprensión de los activos concesionales de Grupo Ortiz que se encuentran en el perímetro no consolidado y del EBITDA adicional que aporta al Grupo adjuntamos el siguiente cuadro explicativo:

CONCESIONES CONSOLIDAN		2022	2021
CIFRA NEGOCIO		17,97	16,58
EBITDA		2,94	2,04*

CONCESIONES NO CONSOLIDAN			
CIFRA NEGOCIO % ORTIZ		75,50	66,20
Colombia. Infraestructuras Vías		31,82	36,81
Colombia. Infraestructura Hospitalaria		14,89	4,02
España. Vías, Aparcamientos y otros		13,86	11,82
México. Infraestructura Hospitalaria		11,85	11,33
Italia y Otros Países		3,08	2,90
EBITDA % ORTIZ		33,29	32,96
Colombia. Infraestructuras Vías		16,42	17,84
Colombia. Infraestructura Hospitalaria		1,49	1,53
España. Vías, Aparcamientos y otros		10,70	9,15
México. Infraestructura Hospitalaria		4,30	4,14
Italia y Otros Países		0,38	0,30

PATRIMONIAL NO CONSOLIDADA -SOCIMI-			
CIFRA NEGOCIO % ORTIZ		4,65	3,97
EBITDA % ORTIZ		3,30	2,80

GENERACIÓN DE EBITDA AL GRUPO 2022		12,99 M€
EBITDA A GRUPO		10,71
EBITDA A GRUPO		2,28

(*) Eliminada venta Barranquilla y Bosa (20,81 M€) para comparativa homogénea 2022-2021
 Datos en millones de euros.

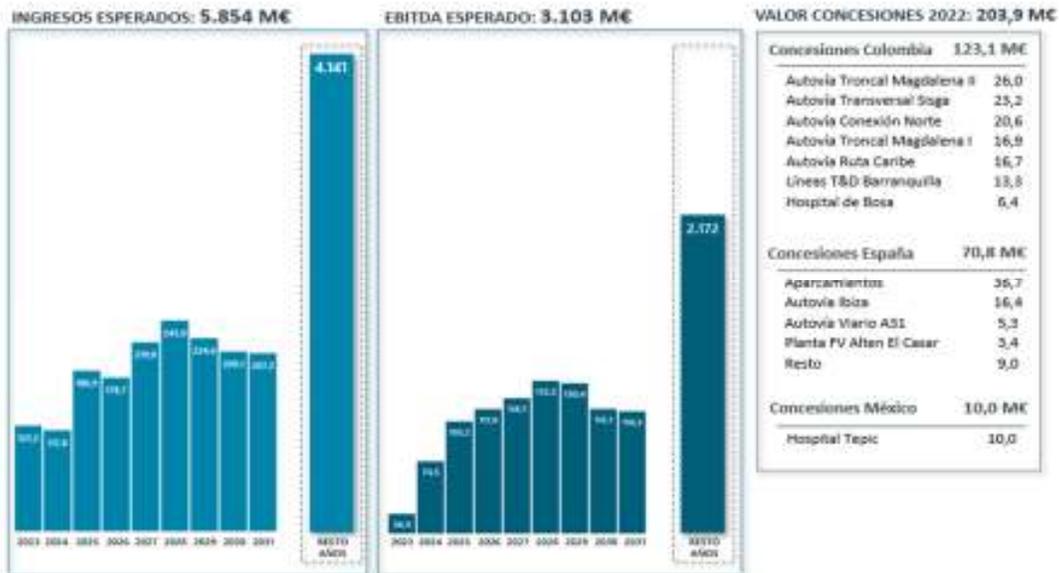
En los siguientes gráficos se detallan, por un lado, la inversión y equity de Grupo Ortiz (ya realizado y comprometido) en las concesiones que no consolidan, además de los ingresos y EBITDA esperados y el valor de los activos concesionales, y el equity comprometido pendiente de desembolso 2023-27 y la previsión de generación de caja en dicho periodo.

Inversión y Equity Grupo Ortiz en el área concesional que no consolida:

Concesiones en Ejecución				Concesiones en Ejecución									
	INVERSIÓN TOTAL	INVERSIÓN GRUPO ORTIZ	EQUITY COMPROMETIDO	INVERSIÓN TOTAL REALIZADA	INVERSIÓN GRUPO ORTIZ REALIZADA	EQUITY TOTAL COMPROMETIDO	EQUITY REALIZADO GRUPO ORTIZ	EQUITY COMPROMETIDO GRUPO ORTIZ					
Concesiones Colombia													
Autovía Transversal Soga	218,37	54,65	14,15										
Autovía Cota - Norte Uf2													
Concesiones España													
Autovía Ibiza	300,55	108,20	35,24										
Autovía Valero A31													
Planta PV El Casar													
Aparcamientos													
Otros													
Concesiones México													
Hospital de Tepic	62,80	25,80	5,80										
Concesiones Italia + Otros													
Planta PV Mediasol	340,20	11,20	7,59										
Planta PV Agassalentes													
Planta PV Nambisa													
Planta PV Kevia													
Total en Ejecución	3.017,86	718,97	1.228,69	215,27	252,80	87,91	144,91						

HIGHLIGHTS							
Grupo Ortiz participa en una inversión total de 3.940 M€, de la que ya se ha ejecutado 1.635 M€.							
La inversión de Grupo Ortiz –según su porcentaje de participación– asciende a 1.492 M€.							
El Equity comprometido por Ortiz para realizar estas inversiones asciende a 293,93 M€, del cual ya se ha desembolsado 149 M€ (el 50,7%).							
(*) Inversión Grupo Ortiz en 2022: 55,73 M€							

Ingresos, caja y valor de os activos concesionales:



Equity comprometido pendiente de desembolso periodo 2023-2027 y previsión de generación de caja en dicho periodo:

- Durante 2022 se ha llegado a 4.200 socios en el Gimnasio La Gavia Factory, alcanzando el 100% de su aforo total.

Área de energía

Grupo Ortiz es un referente mundial en ejecución de contratos EPC de plantas de generación renovables, especialmente fotovoltaicas, y especialista en ejecución de líneas y subestaciones de alta tensión, con más de 2.500 MWp en ejecución o ya instalados en plantas de generación renovable, más de 1.200 km de líneas de transporte de Energía hasta 400kV y más de 25 subestaciones de transporte.

La cifra de negocio del área de energía en 2022 asciende a 350,78 M€, que supone un 57% de toda la cifra de negocio consolidada en 2022 y un 53% más que en el ejercicio 2021. Durante el año 2022 se han alcanzado > 730 MWp en ejecución y > 638 MWp adjudicados, todo ello de proyectos fotovoltaicos. Destacar que la experiencia y referencias adquiridas han servido para consolidar un sólido posicionamiento en el mercado mundial de energías renovables, siendo optimistas para que ello contribuya al crecimiento en los próximos años.

Se destacan los proyectos siguientes por áreas geográficas/países:

Estados Unidos:

A finales de 2022, y de la mano del grupo OPDE, Grupo Ortiz contrató su segundo proyecto en Estados Unidos al firmar un importante contrato para la construcción en formato EPC de una planta de 160 MW en el estado de Luisiana.

Colombia:

Durante el año 2022 el Grupo Ortiz ha realizado la ingeniería completa, la compra de los equipos y materiales principales y avanzado con la construcción del contrato EPC de una concesión de Transporte de Energía en la ciudad de Barranquilla para la UPME. Se trata de un anillo en 110kV y 8 subestaciones asociadas en la propia ciudad. Las obras comenzaron en diciembre de 2021 y se prevé duren hasta agosto de 2023.

Se han realizado las obras de modificación y ampliación en 6 subestaciones eléctricas existentes (Termoflores, Las Flores, Centro, Oasis, Unión, Tebsa), 5 de ellas con tecnología GIS -Gas Insulated Switchgear- y 1 convencional, así como la ejecución de 2 nuevas subestaciones GIS –“Estadio” (ubicada en las inmediaciones del Romelio Martínez) y “Magdalena” (en las cercanías del nuevo Puente Pumarejo) - de 110 kV.

El proyecto también incluye la realización de los 24 km de nuevas líneas subterráneas de tensión 110kV necesarias para unir las distintas subestaciones. La fecha de entrada en operación del conjunto es en octubre de 2023, incluyendo todas las pruebas operativas.

Japón:

En este país Grupo Ortiz está implantado desde 2017 y ha ejecutado 7 plantas fotovoltaicas, destacamos los siguientes proyectos en ejecución durante el 2022:

- Planta Fotovoltaica Sukagawa, 30 MWp. Esta planta finalizará su ejecución en 2023 y posteriormente se realizará su Operación y Mantenimiento.
- Además, Grupo Ortiz realiza la Operación y Mantenimiento de 3 plantas fotovoltaicas más que suman 45 MW en total (Yamagata, Mine y Susami) y comenzará la Operación y Mantenimiento de una planta de 30 MW (Sukagawa), para sumar un total de 75MW.

Perú:

En este país se ha apostado decididamente por los proyectos de Transmisión y Distribución (T&D), teniendo un marco de crecimiento de país en la capacidad de generación de centrales fundamentalmente hidráulicas que necesitan de infraestructuras de transporte para su conexión a la red nacional. Igualmente hay perspectiva de ampliación de su red de generación renovable con un paquete de 1 GW en fotovoltaica durante este año 2023-2024. Destacamos los siguientes proyectos:

- Construcción del Proyecto líneas y subestaciones 69kV-138kV- Cuajone para minera Southern Copper Perú.
- Construcción de una subestación de 220kV en Puerto Chancay en consorcio con Hitachi-ABB.

Chile:

El Grupo Ortiz se encuentra realizando los contratos de Operación y Mantenimiento de dos plantas en la región norte del país.

- Planta fotovoltaica “Uribe Solar” de 58 MWp en 2017, situada en Antofagasta.
- Planta fotovoltaica “La Cruz Solar” de 58 MW puesta en operación en 2022, situada en Calama.

Francia:

Grupo Ortiz ha realizado las labores de Operación y Mantenimiento de un parque fotovoltaico (5 plantas) de 88 MW en total en Samoussy, Francia.

México:

En este país Grupo Ortiz se encuentra prestando servicios de Operación y Mantenimiento de los siguientes proyectos:

- Planta Fotovoltaica Terranova, Ciudad Juárez, 93 MWp.
- Planta Fotovoltaica Navojoa, Sonora, 260 MWp
- Plantas Fotovoltaicas Solem I y Solem II de 350 MWp en Aguascalientes.

En España, destacar que se han ejecutado durante 2022 las siguientes plantas fotovoltaicas:

- Parque fotovoltaico de 150 MWp para la sociedad FRV, en San Serván, Badajoz (Proyecto San Servan 400), actualmente en fase de obtención de la Aceptación Provisional.
- Parque fotovoltaico Cerrillares de 50 MWp para la sociedad Plenitude (ENI), en Jumilla. Actualmente en fase de puesta en Operación.
- Ejecución de 12 parques fotovoltaicos de 52 MWp en total para la sociedad NATURGY, en las islas de Gran Canaria y Fuerteventura. Actualmente en fase de construcción, que debe estar en explotación en junio 2023

Además, se ha procedido a la contratación de la siguiente planta

- Parque fotovoltaico de 478 MWp para la sociedad FRV, en Badajoz (Proyecto Carmonita Ministerio) actualmente en fase de ingeniería, que debe estar en explotación el 31/07/2024. Se trata del parque fotovoltaico más grande que va a ejecutar Grupo Ortiz en toda su historia.

Destaca también la presencia de Grupo Ortiz en las actividades de ejecución de infraestructuras de Transporte y Distribución con la contratación de un nuevo proyecto consistente en 1 subestación elevadora + línea de evacuación de 8km 220kV para Naturgy (Proyecto Merengue II & Valle del Jerte) en Cáceres, y la realización de otro proyecto de Transporte con 2 subestaciones y una línea de 220kV con cliente NATURGY (Proyecto NUDO DE SAN SERVÁN) en Badajoz.

Significar así mismo, que se mantienen las actividades que venía realizando en el sector servicios, destacando el servicio de mantenimiento de infraestructuras eléctricas pertenecientes a grandes compañías de distribución eléctrica y generación convencional, entre las que se encuentran NATURGY, ENDESA, Central Nuclear de Trillo y Central Nuclear de Almaraz. Especial importancia tiene la contratación de un nuevo proyecto con ENDESA/ENEL para realizar durante 3 años el mantenimiento de toda la red de Media y Baja tensión de la provincia de Málaga, por valor de 45 MM€.

Como resumen de los principales hitos de 2022 podemos señalar lo siguiente:

ENERGÍA & INDUSTRIA:

- ✓ 736 MW en proyectos fotovoltaicos en ejecución durante 2022.
 - Proyecto 7V (USA): 300 MW.
 - San Servan 220 (España): 138 MW.
 - San Serván 400 (España): 150 MW.
 - Proyecto SOLCAN (Canarias): 52 MW.

- Cerrillares (España): 50 MW.
- Sukagawa (Japón): 30 MW.
- Shirakawa (Japón): 14 MW.
- ✓ 2 proyectos fotovoltaicos adjudicados en 2022 (638 MW en 2 países).
 - Proyecto Elisabeth-Luisiana, USA (160 MW).
 - Carmonita Ministerio (España): 478 MW.

OPERACIÓN & MANTENIMIENTO durante 2022:

- Solem 1&2 (350MW), Terranova (93MW), Navojoa (260 MW) en México.
- La Independencia (13 MW) en El Salvador.
- 3 plantas – Marcovia y Nacaome 1 y 2- (107MW) en Honduras.
- Uribe (58MW) y La Cruz (58MW) en Chile.
- Yamagata (25 MW), Mine 1&2 (14 MW) y Susami (8 MW) en Japón.
- Samoussy (88 MW) en Francia.
- El Casar, Guadalajara (13 MW), Aliagar, Zaragoza (50 MW), San Servan 220 (138 MW), Badajoz en España.
- Se firma contrato de O&M de la planta de FRV proyecto San Servan 400, por 2 años. Inicio en abril de 2023.
- Se firma un contrato de O&M de 5 años en proyectos de Canarias (52 MW, 12 plantas).

TRANSPORTE & DISTRIBUCIÓN durante 2022:

- ✓ Ejecución Infraestructuras de Alta Tensión de proyectos: San Servan 400 (FRV), Proyecto Cerrillares (Plenitude) España, Proyecto evacuación Parque Eólico Merengue II & Valle del Jerte (NATURGY), Proyecto evacuación 220kV NUDO DE SAN SERVAN (NATURGY).
- ✓ Construcción de un proyecto de transmisión con una línea de 138 kV, una subestación de 138/69kV y dos líneas de 69kV para la minera Southern Copper Perú.
- ✓ Construcción de un proyecto de una subestación 220kV para ISA en consorcio con HITACHI, proyecto Puerto Chancay en Perú.

- ✓ Se finaliza la ingeniería y compras y se inicia la construcción en formato EPC del proyecto de Transmisión de Barranquilla compuesto por:
 - 8 subestaciones 110kV (2 nuevas y 6 ampliaciones de existentes)
 - 24 Km de líneas de 110kV de alta tensión, la mayoría de las líneas subterráneas
- ✓ Construcción de las infraestructuras de evacuación en 138kV del proyecto EPC del 7V en Texas, USA.

Área de infraestructuras

La facturación del área de Infraestructuras de Grupo Ortiz ha alcanzado en 2022 un importe de 241,63 M€. Grupo Ortiz cuenta con una experiencia de más de 62 años como ejecutora de infraestructuras sostenibles: viarias, ferroviarias, sanitarias, hidráulicas, así como en edificación, rehabilitación de edificios históricos y en los servicios asociados a las infraestructuras.

La cartera de proyectos del área de Infraestructuras alcanza los 1.125 M€.

GRUPO ORTIZ mantiene presencia durante este ejercicio, además de en España, en Colombia y Panamá, y ha finalizado durante 2022 una infraestructura hospitalaria en Bolivia.

A continuación, se detallan los proyectos más relevantes por países:

COLOMBIA.

A lo largo de 2022 se ha continuado con la ejecución de las siguientes obras:

- EPC Obras de construcción de “Conexión Norte” entre Remedios, Zaragoza y Caucasia, en el Departamento de Antioquia, para la Concesionaria “Autopistas del Nordeste, S.A.S”.
- EPC Obras de construcción de la Transversal del Sisga, entre Sisga y el Secreto, en los Departamentos de Boyacá y Casanare, para la Concesionaria “Concesión del Sisga S.A.S.”
- Renovación de redes de alcantarillados pluvial y sanitario de los barrios Claret e Inglés de la Zona 3 Fase I en Bogotá.
- Retranqueo de acueducto en redes BTA.
- Diseños, financiación y construcción del Hospital de Bosa, en Bogotá.
- Ejecución del Puente 6 en Remedios, Antioquia. Concluido a lo largo de 2022.

Además, Grupo Ortiz ha resultado adjudicatario de dos nuevos proyectos:

- Contrato de concesión para llevar a cabo la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor “puerto salgar – barrancabermeja. Importe: 3.764.227.149.395 de pesos.
- Contrato de concesión para la financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, mejoramiento, operación y mantenimiento del corredor “sabana de torres – curumaní.” Importe: 3.764.227.149.395 de pesos.

PANAMÁ.

A finales del año 2021 la Construcción del Segundo módulo y Rehabilitación del primer módulo de la planta de agua potable de la ciudad de Santiago de Veraguas y operación y mantenimiento de ambos módulos (12,3 M USD) fue finalizada con éxito. Concretamente el 6 de diciembre de 2021. Este proyecto, fue construido y operado en su totalidad por Asteisa (100%), y durante el año 2022, nos hemos dedicado a su cierre administrativo y el cierre de pequeños pendientes.

La Potabilizadora está produciendo de media un 40% más del caudal de diseño con lo cual, tanto el cliente como la ciudadanía ven más que satisfechas sus necesidades. Por ello, la obra fue inaugurada por el presidente de la República en el mes de febrero de 2022.

Por otra parte, El Proyecto de Ampliación y Rehabilitación del Acueducto de Panamá norte (115 M USD, tras la ampliación del mismo mediante la nueva Adenda nº3) lo realiza un Consorcio formado por las empresas dos empresas del Grupo, Ortiz (70%) – Asteisa (30%).

Durante este año 2022 se ha continuado los trabajos en campo a buen ritmo y bajo las indicaciones de nuestro cliente priorizando aquellas zonas o servicios más necesarios para los residentes de la zona. Durante el año 2022 se ha producido 7,5 M USD alcanzando un avance a origen del 87% del proyecto original contratado de 82 M USD (sin incluir ITBMS). Lo que supone, con la nueva adenda firmada un avance sobre el global (115 M USD) de un 62%. Esta Adenda supone un aumento en los alcances del contrato y del proyecto y por tanto alargará los plazos de finalización del mismo.

BOLIVIA.

Grupo Ortiz está presente en el país desde 2018, con la ejecución del Hospital de Potosí, con un 51% de participación de ORTIZ. La obra consiste en la construcción de un hospital de Tercer Nivel con 27.230 m2 superficie, sin Equipamiento Médico.

El reto principal ha sido la finalización y entrega de la construcción de un Hospital de estas características a 4.100 msnm, uno de los hospitales construidos a mayor altura del mundo. Venía siendo una demanda de los ciudadanos de la zona desde hace mucho tiempo. Se trata de una inversión del Banco Interamericano de Desarrollo y de la Gobernación de Potosí para el Ministerio de Salud.

Este proyecto generará más de 500 puestos de trabajo directos y más de 1.100 indirectos y se contratará con más de 30 empresas locales. El hospital tiene 35 especialidades para la atención a la ciudadanía, contará con una capacidad de 276 camas y 29 consultorios.

ESPAÑA.

Obra Civil.

En infraestructuras del transporte viaria y ferroviaria, continuamos en este año 2022 con los contratos de carreteras de la autovía A-12 en Santo Domingo de la Calzada y de la A-11 en Quintanilla de Arriba, Valladolid para la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes.

Seguimos con el Contrato de Conservación de la Ruta de la Plata A-66 en Mérida y Zafra por otros tres años más también para la Dirección General de Carreteras.

Continúa también la ejecución de las obras del tramo del AVE Madrid - Extremadura para Adif entre Toril y Malpartida de Plasencia.

En la ciudad de Madrid, destacan los siguientes contratos:

En obras de urbanización con el Ayuntamiento de Madrid, hemos desarrollado los Contratos siguientes:

- El Acuerdo marco de las obras de espacios públicos con la Junta Municipal de Salamanca Lote 4, contrato por 2 años + 1 de prórroga que termina en enero de 2023.
- Pavimentación de aceras distritos de Latina, Carabanchel, Usera y Villaverde. Lote 3.

También hemos continuado con los siguientes contratos:

- En el Acuerdo marco para la ejecución de las obras de urbanización con cargo a particulares Lote 3 hemos realizado las actuaciones siguientes: Calles Eduardo Minguito, Picos de Urbión, Manuel Cano y Sierra Guadalupe.
- Urbanización del área de planeamiento Sierra Toledana.

En el contrato de Ejecución de las obras de construcción de urbanización Lote 2 has destacado: Miradores, Plaza de la Remonta, General Perón, Avenida de la Ilustración y Plaza de la Vaguada.

En el Acuerdo marco para la ejecución de las obras de adecuación de viales y mejoras de la accesibilidad Lote 1 destacan: Sinesio Delgado, Basílica, Acacias y Colonia Aguilón.

Para la Junta de Compensación de Valdecarros, seguimos con las obras de la etapa 1 del "Desarrollo del Este".

Ferrovionario

La empresa Ferroviaria del Grupo, Cosfesa, ha incrementado, durante el ejercicio 2022, su cifra de negocios y se ha situado en 26,19 M€, lo que representa un aumento de un 21,96% respecto al año precedente.

Cosfesa tiene cartera contratada pendiente de ejecutar por un importe de 77,29 M€ correspondiente fundamentalmente a actividades de mantenimiento y obra de carácter ferroviario.

Durante el año 2022 se han finalizado los contratos de.

- Desguarnecido Mecanizado del tramo Guillarei-Redondela perteneciente a la línea Monforte-Vigo,
- Rehabilitación de 23 puentes del tramo Monforte-Orense.

Seguimos actuando en los contratos de:

- “Montaje de Vía y Mantenimiento del tramo de Alta Velocidad Olmedo-Pedralba de la línea Madrid – Galicia” englobado en el contrato de colaboración Público Privada con Adif en el que participa Cosfesa.
- “Contrato de Servicios de Mantenimiento de Infraestructura, vía y aparatos en la Línea de Alta Velocidad Madrid Norte (Línea Madrid-León).”
- Servicios para el Mantenimiento de Infraestructura y vía de Red Convencional (MIV) correspondiente al Lote 2 Subdirección Noroeste
- Mantenimiento de infraestructura y vía para líneas convencionales y de ancho métrico de ADIF 2020-2022. Lote1.Subdireccion de Operaciones Noroeste.
- Renovación de vía entre PP.KK.0/000-13/000 y PP.KK. 58/480-92/740 de la línea Torralba-Soria
- Renovación Integral de Vía en el Tramo Gijón-Laviana de la Red de Ancho Métrico en Asturias.
- Renovación de vía del tramo Orense-Monforte de Lemos. Línea 810 en Galicia.

Además de lo anterior, durante este año hemos sido adjudicatarios de los contratos:

- Ejecución de las obras del proyecto de construcción de renovación de vía. Tramo: Arahal-Marchena, dentro de la Provincia de Sevilla.
- Premantenimiento y Mantenimiento de Infraestructura, vía y aparatos de vía de las líneas de Alta Velocidad de Galicia y del Eje Atlántico. Base de O Irixo y subbase de A Mezquita, por un plazo de 48 meses.

- Emergencia de las obras y de los servicios de reparación de vía y consolidación de ladera por desprendimiento de rocas que descarrilan tren Alvia 623 en el kilómetro 40+000 el 26 de agosto de 2022. Tramo San Clodio Quiroga-Freixeiro, línea 800 León - A Coruña.

Tratamiento de aguas

- En obra hidráulica, Asteisa ha continuado con las obras de la ampliación de la Edar El Plantío en UTE con Ortiz, la continuación de la ampliación de la Edar de Hoyo de Manzanares, el parque del Tercer Depósito en la Avenida Filipinas, y las obras de la Edar de El Endrinal en Collado Villalba y Villanueva de la Cañada, todas ellas para el Canal de Isabel II.
- Este año hemos sido adjudicatarios de la Edar de Guadalix de la Sierra y del Lote 8 de Renovación de tuberías por parte del canal de Isabel II donde destacan actuaciones en Colmenar de Oreja, Valdilecha, Eurovillas y Villaconejos.
- Ortiz directamente sigue ejecutando la mejora del abastecimiento a Sevilla la Nueva para el canal de Isabel II y hemos terminado la ampliación de la Edar de Consuegra para la sociedad estatal Acuaes.

Edificación y rehabilitación

En el transcurso del 2022 Edificación I de Ortiz y Condisa, han continuado contratando y realizando obras que clasificamos según las siguientes modalidades:

1. Reforma y acondicionamiento hospitales (Sanitario).
 - Laboratorio de Oncología de la Fundación para investigación Biomédica del Hospital 12 de octubre. Se inició en junio 2021 y su entrega fue en enero 2022
 - Hospital Virgen de la Poveda. Unidad 6. Inicio septiembre 2021 y entregado en abril 2022.
 - En diciembre de 2022 se han iniciado las obras en el Hospital Ramón y Cajal de Madrid para la Fase 1 de Ampliación del Área de Resonancia magnética que se terminará en septiembre de 2023 estando prevista la adjudicación de la fase 2 durante el primer trimestre del año.
2. Reforma integral y adecuación edificación uso administrativo.
 - Edificio en la Plaza Juez Borrull de Castellón para la Consejería de Hacienda de la Generalitat Valenciana. Se continúa trabajando habiéndose obtenido una ampliación del presupuesto superior al 20% para las primeras actuaciones.
 - Adecuación del Palacio del Almirante en Valencia para la Consejería de Hacienda de la Generalitat Valenciana. En este año se entregó la 1ª fase y

se inició la 2ª una vez se trasladaron sus ocupantes a la 1ª sin que haya dejado de estar operativo. Se terminó en junio y se ocupó completamente.

3. Rehabilitación.

- Teatro María Luisa en Mérida para el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Finalizada en diciembre 2021, se entregó en julio de 2022.
- Edificio para Ampliación de la Sede de la Diputación Provincial de Ávila. Acta de inicio 12 de diciembre de 2021. Plazo 15 meses.
- En junio de 2022 se inician las obras de Rehabilitación del edificio en Paso de la Castellana 19 para el Consorcio de Compensación de Seguros. Prevista su finalización para diciembre de 2023. Se incluyen en las obras algunas certificaciones pioneras en este tipo de actuaciones como el Passive House.

4. Restauración.

- Muralla y Muros del Alcazar Real de Guadalajara Fase 1 para el Ayuntamiento de Guadalajara. Se inició en abril 2021 y se finalizó en febrero 2022.
- Edificio Histórico y Conexión con el Edificio Ampliación de la Real Academia de Jurisprudencia y Legislación en Madrid para el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Iniciada en marzo 2021, prevista finalización octubre 2022. Se finalizó en agosto de 2022.

5. Edificación nueva planta.

- Nuevo Centro de Internamiento de Extranjeros en Algeciras para el SIEPSE (Sociedad de Infraestructuras y Equipamientos Penitenciarios y de la Seguridad del estado). Se continua con las obras durante 2022. Es una obra en UTE al 50% con Díaz Cubero, S.A.

Rehabilitación de Edificación

A lo largo de 2022 se ha producido un notable incremento de la contratación, superando en un 9% los objetivos marcados al principio del año.

Principales obras finalizadas y en ejecución durante 2022:

- Concurso de Acción Subsidiaria. Edificación Deficiente y Renaturalización de parcelas.
- Nave de Distribución de Correos en el Aeropuerto Adolfo Suarez.
- Rehabilitación edificio histórico en Toledo para Sede del Museo de Correos.

- Unidad de Samur y Policía en Calle Hoyuelo.
- Rehabilitación Fachadas y Urbanización en Clínica Lopez Ibor.
- Actuaciones de acondicionamiento en Quirófanos y Resonancias en Hospital San Carlos.
- Edificio Nueva Sede Junta Municipal de Puente Vallecas.
- Rehabilitación Edificio en Calle Alhambra.
- Ejecución de Edificio para 99 Viviendas en Calviá. Mallorca.
- Edificio para Centro Estudios Deportivos en Palma de Mallorca.
- Mantenimiento en aparcamientos Municipales en Madrid.
- Mantenimientos Integrales de Edificios y Colegios en Madrid: San Blas, Moncloa y Vicálvaro.
- Acuerdos marcos de Obras en Edificios, colegios en Instalaciones Deportivas en Juntas del Ayuntamiento de Madrid: Carabanchel, San Blas, Moncloa, Arganzuela, Centro, Vallecas, Vicálvaro, Retiro
- Acuerdos Marco de Obras en Boadilla del Monte, Las Rozas y Fuenlabrada.
- Mantenimiento y Obras: Congreso Diputados, Metro de Madrid, Securitas y Wizink Center.

Servicios asociados a las infraestructuras y obras medioambientales

Los contratos de servicios de mantenimiento y conservación aportan una cartera recurrente a medio plazo, y ofrecen flujos de caja recurrentes.

Los principales contratos en ejecución durante el ejercicio 2022 han sido:

- Mantenimiento de zonas verdes y mobiliario urbano de Ciudad Real.
- Servicio de conservación de parques, jardines y arbolado urbano en Marbella (Málaga).
- Servicio de gestión integral de parques y viveros municipales del Ayuntamiento de Madrid, lote 3: Parques Forestales y Viveros.
- Conservación de zonas verdes (Lote 1) de Pozuelo de Alarcón (Madrid).
- Servicio de limpieza viaria y recogida de residuos urbanos en Xàtiva (Valencia).

Se ha avanzado en la contratación de servicios de mantenimiento y conservación a medio plazo, contratos que aportan estabilidad a la sociedad, como son:

- Mantenimiento y gestión de las playas de Benalmádena (Málaga).
- Conservación de zonas verdes de Benahavís (Málaga).
- Mantenimiento de zonas forestales de Jávea (Alicante).
- Mantenimiento del parque Felipe VI y Monte del Pilar en Majadahonda (Madrid)
- Acuerdo marco para las obras de conexión de la red de agua regenerada con áreas verdes de municipios de la Comunidad de Madrid.

Así como las prórrogas de los servicios de limpieza viaria y recogida de residuos de Xàtiva (Valencia), de conservación de zonas verdes de Marbella (Málaga) y de Ciudad Real, y del servicio de gestión integral de parques y viveros del Ayuntamiento de Madrid, Lote 3: Parques Forestales y Viveros.

Además, se han conseguido contratos relevantes como los siguientes:

- Conexión de las zonas verdes del norte de Alcalá de Henares (Madrid).
- Recuperación ambiental de la zona de Prado Overa en Leganés (Madrid).
- Reforma del parque del polideportivo de Almussafes (Valencia).
- Remodelación del parque Goya en Majadahonda (Madrid).
- Ejecución de los parques El Olivar, La Garena Sur y Manuel Azaña en Alcalá de Henares (Madrid).

Asimismo, se ha continuado con los contratos de servicios existentes del ejercicio pasado, como son:

- Mantenimiento de zonas verdes de Marbella (Málaga), Ciudad Real, Villalbilla (Madrid), Rincón de la Victoria (Málaga), Pozuelo de Alarcón (Madrid) y Alboraya (Valencia).
- Conservación del parque Felipe VI y Monte de El Pilar en Majadahonda (Madrid).
- Limpieza viaria y conservación de zonas verdes de El Casar (Guadalajara).
- Limpieza viaria y recogida de residuos urbanos de Xàtiva (Valencia).
- Limpieza de edificios municipales de Enguera (Valencia).
- Servicio de gestión integral de parques y viveros municipales del Ayuntamiento de Madrid, lote 3: Parques Forestales y viveros.

Área patrimonialista

A 31 de diciembre de 2022, el capital social de GOP Properties SOCIMI, S.A está repartido de la siguiente manera; el 47,02% es propiedad de Ortiz; el 13,65% del accionariado está repartido entre 4 inversores institucionales, el 34,40% entre otros 155 inversores y un 4,93% de autocartera.

El capital de la Socimi está dividido en 6.187.505 acciones, con un precio de referencia de 15,50 euros por acción a 31.12.2022, lo que supone una capitalización de 95,91 M€. Esta capitalización sitúa a la Socimi en el nº 31 (de 79) de las que cotizan en BME-Growth.

Al cierre de año, la Socimi cuenta con un total de 43.565 m2 de superficie terciaria, 484 viviendas y 950 plazas de aparcamiento. Con una ocupación del 95%, las rentas brutas generadas se han incrementado en un 21% con respecto a las obtenidas en el 2021, debido principalmente a;

- Una mayor ocupación media (95% en 2022; 93% en 2021).
- El incremento de las rentas, ya sea por aplicación del IPC, por la aplicación de tramos ya establecidos contractualmente, o por la revisión de rentas a precios de mercado.
- La finalización de los periodos de carencia otorgados a contratos firmados en 2021.
- Condonaciones otorgadas en 2021 a aquellos arrendatarios que vieron más afectada su actividad como consecuencia de la pandemia, mientras que en 2022 se cobraron todas las rentas.

El valor de la cartera de activos de la sociedad se sitúa, según valor de tasación a 31 de diciembre de 2022, en 196,48 M€, lo que supone un leve incremento del 1,23% (teniendo en cuenta la venta de activos residuales), y absorbiendo por tanto en el valor de los activos el incremento de las tasas de rentabilidad derivado de la inflación.

c) Cartera Grupo Ortiz contratada diciembre 2022

La cartera actual contratada pendiente de ejecución del GRUPO ORTIZ es de 8.363M€, un 33% superior a la cartera a finales del ejercicio 2022.

La cartera contratada se centra principalmente en las Áreas de Concesiones, Infraestructuras y EPCs de Energías Renovables.

La cartera correspondiente al área de Concesiones asciende de 6.707 M. El 87% de dicha cartera está concentrada en Colombia y México. En 2022 se ha incrementado la cartera en esta área en un 26%.

La cartera concesional del Grupo cuenta ya con siete concesiones en Colombia;

- Conexión Norte.

- Traversal del Sisga.
- Ruta del Caribe.
- Hospital Bosa en Bogotá.
- Líneas y Subestaciones en Barranquilla.
- Troncal del Magdalena I (adjudicada en 2022).
- Troncal del Magdalena II (adjudicada en 2022).

En México se cuenta con la Concesión del Hospital de Tepic.

La cartera correspondiente al área de Energía asciende a 531 M€, destacando el nuevo proyecto de fotovoltaico Carmonita en España.

La cartera correspondiente al área de Infraestructuras asciende a 1.125 M€ y se distribuye entre Colombia, España y Panamá, fundamentalmente.

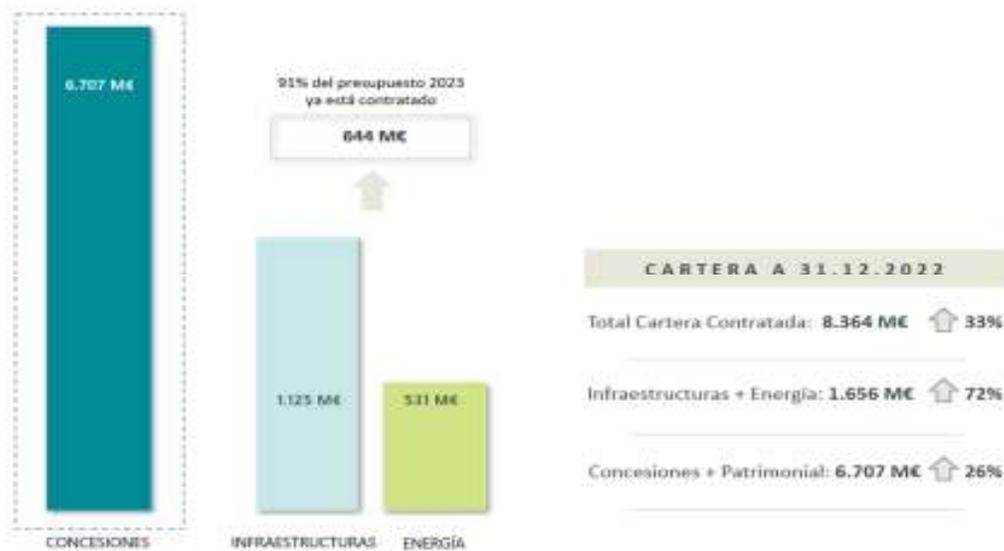
La cartera de las áreas productivas del Grupo (energía + infraestructuras) se ha incrementado un 72% respecto a la del ejercicio 2021.

GRUPO ORTIZ cuenta con una cartera muy diversificada por áreas de negocio y geográficamente, con un potencial de crecimiento muy alto.

El 81% de la cartera total es internacional. La internacionalización de esta cartera en el área de Concesiones es de un 87%, en el área de energía es un 31% y en el área de infraestructuras un 65%.

La cartera a ejecutar en el próximo ejercicio 2023 para las áreas de negocio de Infraestructuras y Energía asciende a 644.4 M€, lo que supone un 90% de la facturación prevista (710 M€) de dichas áreas para el ejercicio 2023.

Adjuntamos el gráfico relativo a la cartera de diciembre 2022 por área de negocio.



d) Grupo Ortiz en el mundo

Grupo Ortiz está implantado en 6 países y presente en 13. Mantiene una presencia global desde 2010 en las áreas de concesiones, energía e infraestructuras.

El Grupo está implantado en España, Colombia, Estados Unidos, México, Panamá y Japón. Además, ejecuta proyectos de energía o infraestructuras en Chile, Bolivia, Perú, Francia, Italia, El Salvador y Honduras.

Durante el ejercicio 2022 se han venido ejecutando importantes proyectos concesionales, de energía e infraestructuras en Colombia, Estados Unidos, Panamá y Perú, destacando los siguientes proyectos:

- Hospital de Bosa en Colombia.
- Redes y Subestaciones Barranquilla en Colombia.
- Ruta del Caribe, Colombia.
- Planta Fotovoltaica 7V Ranch en Texas, Estados Unidos.
- Acueducto Panamá Norte, en Panamá.
- Redes y Subestaciones en Cuajone y Puerto Chancay en Perú.

Como se ha comentado en el apartado anterior, Grupo Ortiz ha conseguido en este ejercicio 2022 importantes adjudicaciones de los proyectos concesionales Troncal del Magdalena I y II en Colombia, lo que refuerza el compromiso del Grupo con dicho país.

Además, el Grupo ha sido adjudicatario de su segundo proyecto de energías renovables en Estados Unidos, la planta fotovoltaica Elisabeth de 160 MWp que se va a construir en el Estado de Luisiana. Es un paso muy importante para la consolidación de Grupo Ortiz como un actor considerado para la ejecución de proyectos de energías renovables en este importante mercado estadounidense.

Dentro de su estrategia global, Grupo Ortiz acude a proyectos de concesiones de servicios básicos de energía, transporte, sanitarias, etc. que cuenten con financiación multilateral y en países emergentes, con seguridad jurídica e institucional. En cada una de las concesiones el Grupo ejecuta la inversión vía EPCs. También realiza proyectos EPCs de energía en todo el mundo, en función de sus clientes, ya que en estos proyectos la componente de riesgo país es muy baja.

Por último, Grupo Ortiz ejecuta proyectos de infraestructuras en los países en los que está implantado.



e) Estrategia corporativa

La solvencia económica-financiera de GRUPO ORTIZ, junto a la capacidad y experiencia para desarrollar grandes proyectos a nivel técnico, financiero, jurídico, diseño, mantenimiento y operación, sustenta la continuidad de nuestro desarrollo en concesiones a nivel global, eje prioritario y estratégico para el crecimiento futuro de las distintas áreas de negocio por las sinergias que se producen.

La estrategia principal de Grupo Ortiz es desarrollar inversiones concesionales sostenibles en las que la ejecución de los proyectos y su posterior operación y mantenimiento se realice en todo o en parte por Grupo Ortiz. Estas inversiones concesionales crean unas importantes sinergias con otras áreas de negocio del grupo como Infraestructuras y Energía.

Diversificación en tipología de proyectos: infraestructuras viarias, sanitarias, ferroviarias, energías renovables como fotovoltaico, líneas de transmisión y subestaciones, infraestructuras medioambientales, culturales, deportivas y aparcamientos.

Diversificación geográfica, apostando por inversiones tanto en España como fuera de España, especialmente en Colombia y países en vías de desarrollo.

El Grupo continuará su crecimiento e inversión en los países donde está implantado: Estados Unidos, Colombia, México, Panamá y Japón, este último país con proyectos fotovoltaicos

En el área de Energía, el desarrollo se fundamenta en contratos de EPC's fotovoltaicos y líneas y subestaciones, en cualquier país del mundo, para distintos promotores.

Hay que destacar en 2022 las dos relevantes adjudicaciones de proyectos concesionales de infraestructuras de transportes en Colombia. En efecto, en los meses de mayo y junio de 2022 Grupo Ortiz ha resultado adjudicatario de las concesiones Troncal del Magdalena I y Troncal del Magdalena II, proyectos que suman una inversión total de más de 1.500 M€ y cuentan con más de 530 km de vías a desarrollar y operar. Con estas dos nuevas concesiones, Grupo Ortiz cuenta con siete proyectos concesionales en Colombia, su principal foco inversor a nivel mundial.

Asimismo, en el área de energía se han producido dos importantes adjudicaciones de EPCs de plantas fotovoltaicas: Parque fotovoltaico de 160 MW para la sociedad OPDE en el estado de Luisiana, Estados Unidos (proyecto Elisabeth) y parque fotovoltaico de 478 MWp para la sociedad FRV, en Badajoz (proyecto Carmonita Ministerio).

En el aspecto económico, la estrategia corporativa está centrada en disminuir el endeudamiento, aumentar la capitalización y la liquidez, disponiendo de recursos para acceder a proyectos de concesiones, tanto de infraestructuras, medio ambiente y energía, y de esta forma acceder a los mercados de capitales, donde el conocimiento adquirido durante estos años nos permita aumentar nuestra rentabilidad, mejorando el retorno de inversiones.

Cabe destacar que durante este ejercicio 2022 el Grupo ha cumplido importantes hitos, todos ellos alineados con la estrategia marcada por el Grupo:

- Incremento de la facturación en un 28%
- Disminución de la deuda bruta en un 14% y neta en un 30%.
- Adjudicación de dos nuevos proyectos concesionales en Colombia.
- Adjudicación de dos nuevas plantas fotovoltaicas en Estados Unidos y España que suman 638 MWp.

El Plan estratégico para los próximos años se puede resumir en los siguientes puntos:

- Inversión en Concesiones en diferentes países, principalmente de Infraestructuras sostenibles y de energías renovables.

- Dar entrada a fondos de Inversión en nuestros Proyectos Internacionales, como ha sido el ejemplo de Cofides en varios proyectos en Colombia.
- Continuidad en la política de reducción de endeudamiento.
- Política de rotación de activos: desinversión de activos maduros siempre que generen plusvalías.
- Aprovechar las sinergias del Grupo para crecer en todas las líneas de negocio.
- Gestión y Desarrollo integral de grandes proyectos en diferentes países, aprovechando la amplia experiencia en la financiación, estructuración jurídica, diseño, construcción, operación y mantenimiento.
- Mantener en cada ejercicio un gran volumen en el desarrollo del Área de Energía bajo contratos de EPC.
- Consolidación del área de infraestructuras sanitarias, destacando la construcción de Hospitales en Colombia, México, Perú, Bolivia y España.
- Consolidación del crecimiento orgánico en los países con implantación.

f) Cultura y valores

Desde sus comienzos, el Grupo Ortiz ha mantenido un conjunto de valores y normas de actuación que han definido su cultura empresarial, actuando con el mayor rigor en la toma de decisiones.

Los tres valores en los que se basa la cultura empresarial de Grupo Ortiz son:

- El cumplimiento de todas nuestras obligaciones.
- El cuidado y respeto a nuestros clientes.
- Creer en el trabajo que realizamos.

En la cultura del Grupo, resalta:

- La cercanía a nuestros clientes.
- La flexibilidad y adaptación al cambio.
- Agilidad y rapidez en la toma de decisiones.
- La política de reinversión y capitalización del grupo.
- El compromiso con los trabajadores y con nuestros accionistas.
- La seriedad y compromiso con el trabajo bien hecho.

g) Digitalización y Sostenibilidad

Grupo Ortiz ha continuado durante 2022 en su proceso de transformación digital, basada en tres pilares fundamentales:

Cultura de cambio organizacional, fundamentada en la formación y la capacitación de sus empleados, desde la alta dirección hasta los equipos a pie de obra.

Para ello, se ha continuado con la campaña de formación en Transformación Digital. En esta campaña se ha impartido formación a más de 100 empleados pertenecientes a las áreas de Edificación, Infraestructuras y Energía. Los cursos más relevantes se han basado en Modelado 3D de proyectos, Planificación Técnica y Económica, BIM 4D y desarrollo de entornos de Realidad Virtual.

En paralelo, se ha continuado con la actualización de equipos informáticos a nivel de hardware y software para dotar a todos estos empleados de las herramientas necesarias para adaptarse a los nuevos procesos internos.

Adopción de herramientas digitales e innovación: Se ha continuado monitorizando el mercado en búsqueda de herramientas digitales que puedan optimizar nuestros procesos, haciéndolos más eficientes, más robustos y más colaborativos. Para ello se combina el proceso de Vigilancia Tecnológica interna con contactos con consultoras tecnológicas especialistas. Una vez seleccionadas los programas o herramientas que pueden potencialmente contribuir al progreso tecnológico de la compañía, se lanzan pruebas piloto en proyectos seleccionados.

Destacan las pruebas piloto realizadas en varios proyectos reales de aplicaciones digitales sobre dispositivos móviles para la optimización de procesos como:

- Seguimiento de avance de obra y vinculación con modelos BIM para contraste con planificación 4D.
- Inspecciones de Seguridad en obra, dentro del Área de Prevención de Riesgos Laborales.
- Controles de Calidad (Planes de Puntos de Inspección) e inspecciones medioambientales.
- Escaneo 3D de elementos complejos para su integración en modelos BIM.

Se ha lanzado además un proceso de implantación de una plataforma para la Gestión integral del Mantenimiento de edificios (GMAO). Durante 2022 se han desarrollado pruebas con distintas plataformas con el fin comenzar el proceso de implantación durante 2023.

Por otro lado, se han desarrollado modelos en Realidad Virtual de 3 proyectos, creando espacios inmersivos y colaborativos en los que los equipos técnicos, subcontratistas y clientes pueden visualizar el Proyecto Virtual desde su inicio, ayudando en el proceso de toma de decisiones.

Digitalización de proyectos:

Continúa aumentando durante 2022 el número de proyectos en los que se está, de manera gradual, aplicando estos procesos de Digitalización.

Mediante la Realización Virtual previa de estos proyectos se ha podido definir con mucha antelación el proceso constructivo de sus elementos fundamentales y se ha ayudado a la toma de decisiones (informadas) con antelación, contribuyendo todo esto a una optimización de los proyectos a nivel de coste, plazo y calidad.

Durante 2022 se ha continuado el trabajo ya iniciado en 2021 y se ha comenzado con nuevos proyectos como son, entre otros:

- Autovía Troncal de Magdalena 1, Colombia.
- Autovía Troncal de Magdalena 2, Colombia.
- Autovía A-12, España.
- Rehabilitación del edificio Castellana 19, Madrid, España.
- Rehabilitación Museo Postal, Toledo, España.
- Edificio Junta Municipal Puente de Vallecas, Madrid, España.
- Nave Almacén de Bomberos distrito de Vallecas, Madrid, España.

Grupo Ortiz mantiene un firme compromiso con la **Sostenibilidad**, que está presente en toda la actividad que lleva a cabo. Grupo Ortiz está firmemente comprometido con las personas, el medioambiente y la lucha contra el cambio climático y con la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) a través de todos sus proyectos, especialmente en aquellos países en los que su actividad genera un importante impacto positivo en la contribución al desarrollo sostenible.

Este compromiso con la Sostenibilidad se pone de manifiesto de una forma resumida en los siguientes aspectos:

Compromiso con las personas:

- Fomento del empleo (un 74% de empleo fijo). La plantilla se ha incrementado un 34% en 2022.
- Respeto a los Derechos Humanos.
- Cuidado de la seguridad y salud de los empleados.
- Formación continua de la plantilla (27.355 horas durante 2022, especialmente en áreas como digitalización o Compliance).

- Acciones de voluntariado social en las comunidades donde realizamos nuestra actividad.

Compromiso con el medioambiente:

- Planes socioambientales en diferentes proyectos.
- Innovación y digitalización.
- Economía circular, que nos ha permitido durante 2022 cumplir con el objetivo de valorización de cerca del 100% valorizables.

Compromiso en la lucha contra el cambio climático:

- Durante 2022 se ha evitado la emisión a la atmósfera de 18.908 toneladas de Co2.
- Producción de 57.862 MWh de energías renovables, equivalente al consumo energético de 16.598 hogares.
- Destacar que se ha procedido a la digitalización de los indicadores de sostenibilidad, lo que permite la optimización de los datos.

Inversiones sostenibles en proyectos de impacto, entre los que queremos destacar los siguientes:

- Hospital de Bosa en Bogotá, Colombia. En fase de construcción desde septiembre de 2021, entrará en funcionamiento en 2023. El hospital ofrecerá servicios ambulatorios y hospitalarios de media y alta complejidad y aportará a la red pública 215 camas. Será un hospital enfocado a pacientes crónicos adultos, con diagnóstico y tratamiento de enfermedades renales crónicas, enfermedad obstructiva pulmonar, enfermedad cardiovascular aterogénica y detección temprana de cáncer entre otras. El proyecto formará parte de la Subred Suroccidente de Bogotá, afectando a 4 localidades – Kennedy, Fontibon, Puente Aranda y Bosa-.

Durante su construcción se están realizando acciones sociales con la comunidad entorno al hospital, como entrega de material escolar, juguetes y alimentos para niños especialmente vulnerables, apoyo al Ayuntamiento de Bogota en acciones sociales con personas sin hogar y formación en movilidad segura en escuelas y colegios.

- Transporte y distribución de energía en Barranquilla, Colombia. Este proyecto supone una importante mejora en el transporte y distribución de energía en dicha ciudad y busca paliar las necesidades energéticas crecientes de las nuevas zonas residenciales y comerciales -Barranquilla es la cuarta ciudad más poblada de Colombia- así como eliminar problemas de voltaje, fluctuación y reducir restricciones.

Durante su construcción se están llevando a cabo numerosas acciones sociales en 12 barrios de la ciudad de Barranquilla. Se han realizado diversas actuaciones, como entrega de equipación deportiva, adecuación de parques infantiles o puentes peatonales, suministro de material informático, escolar y de vigilancia, juguetes o alimentos.

Las actuaciones especialmente dirigidas a la infancia han beneficiado a 760 niños y niñas.

h) Capital del Grupo y accionariado.

En la actualidad el número de acciones en las que se divide el capital social del Emisor asciende a 1.913.226 acciones, de 30,05 euros de valor nominal cada una de ellas.

El detalle de la composición de la cifra de capital suscrito de los accionistas de la Sociedad puede integrarse en dos grandes grupos dependiendo del número de acciones:

ACCIONISTAS		NÚMERO DE SOCIOS	NÚMERO DE ACCIONES	%
Sociedades / Personas Físicas +5%		5	1.701.403	88,93
	Participaciones La Cartuja S.L. (*)		935.176	48,88
	Castlewood S.L. (*)		225.333	11,78
	Carpingran Sociedad Participada S.L. (**)		191.279	10,00
	Participaciones CGA 2014 S.L.		135.983	7,11
	Carmen García Nuño		213.632	11,17
Personas Físicas (0.2% - 2.03%)		25	211.823	11,07
		30	1.913.226	100

* De los accionistas principales, cabe destacar las Acciones Sindicadas en las Sociedades Participaciones La Cartuja S.L., Castlewood S.L. y Carpingran Sociedad Participada S.L. que representan un **70,66%** de la Sociedad Ortiz Construcciones y Proyectos S.A.

Relación de accionistas integrantes de Participaciones La Cartuja S.L y Castlewood S.L.

- D. Juan Antonio Carpintero López.
- D^a Milagros Grande Santos.
- Hermanos Carpintero Grande (6).

** Los accionistas integrantes de Carpingran Sociedad Participada S.L. son:

- María Carpintero Grande.
- Elena Carpintero Grande.

- Sara Carpintero Grande.
- Javier Carpintero Grande.
- Juan Antonio Carpintero Grande.
- Carlos Carpintero Grande.

2.4 Consejo de Administración del Emisor

El Consejo de Administración del Emisor está compuesto, a la fecha de este Documento Base Informativo, por los siguientes miembros:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	
NOMBRE Y CARGO	CONDICIÓN
D. Juan Antonio Carpintero López	
PRESIDENTE Y CONSEJERO DELEGADO	DOMINICAL
D^a. Sara Carpintero Grande	
CONSEJERA Y DIRECTORA DE DESARROLLO	DOMINICAL
D. Javier Carpintero Grande	
CONSEJERO EXTERNO	DOMINICAL
D. Juan Antonio Carpintero Grande	
CONSEJERO EXTERNO	DOMINICAL
D. Borja Carpintero García-Arias	
CONSEJERO EXTERNO	DOMINICAL
D. Alejandro Moreno Alonso	
CONSEJERO EXTERNO	INDEPENDIENTE
D. Carlos Cuervo-Arango Martínez	
CONSEJERO EXTERNO	INDEPENDIENTE
D. Raúl Arce Alonso	
CONSEJERO Y DIRECTOR GENERAL	EJECUTIVO
D. Juan Luis Domínguez Sidera	
CONSEJERO Y SECRETARIO GENERAL	EJECUTIVO

La Sociedad considera como consejeros independientes a aquellos que no tienen participación alguna en el emisor, ni en ninguna de sus Sociedades dependientes. No aplica la definición de Código Unificado de Buen Gobierno.

A continuación, se incluye un breve resumen con la experiencia profesional de los consejeros:

Juan Antonio Carpintero López – Presidente y Consejero Delegado

- Fecha de Nacimiento: 1944.
- Más de 50 años de experiencia en el sector.
- Ingeniero Superior de Caminos, Canales y Puertos por la Escuela de Madrid (1969), Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad de Educación a Distancia (1987) y Diplomado en Urbanismo por la Escuela de Administración Local de Madrid (1974).
- Premio MDI “Mejor empresario de la construcción y la Promoción Inmobiliaria” y Premio Empresarial (CECAM, 8ª edición).
- Incorporación al Emisor: 1969.

Sara Carpintero Grande – Consejera Dominical

- Fecha de Nacimiento: 1973.
- Más de 20 años de experiencia en el sector.
- Ingeniero Técnico en Informática de Gestión por la Universidad Pontificia de Comillas (1995).
- Experiencia laboral previa: Arthur Andersen 1995-2001.
- Incorporación al Emisor: 2002.
- Incorporación como consejera dominical en 2011.

Javier Carpintero Grande – Consejero Dominical

- Fecha de Nacimiento: 1975.
- Más de 25 de experiencia en el sector.
- Ingeniero Superior de Caminos, Canales y Puertos, Especialidad en Urbanismo y Ordenación de Territorio, por la Universidad Politécnica de Madrid.
- MBA London Business School 2007-2008.

- Consejero Delegado de iConcrete desde 2012.
- Director General de Gestamp Hybrid Towers desde 2012 a 2018.
- Trabajó en Grupo Ortiz desde 1998 a 2012.
- Incorporación como consejero dominical en 2007.

Juan Antonio Carpintero Grande – Consejero Dominical

- Fecha de Nacimiento: 1977.
- Más de 20 años de experiencia en el sector.
- Ingeniero Técnico en Informática de Gestión por la Universidad Antonio de Nebrija (1996-1999).
- Ingeniero Informática superior por la Universidad Antonio de Nebrija (2000-2003).
- Experiencia laboral previa: Coloplast S.A. (2002-2006).
- Bodegas Hacienda Albae S.L (2006-2017).
- Grande Real Estate S.L (2017-actualidad).
- Incorporación como consejero dominical en 2023.

Francisco de Borja Carpintero García-Arias – Consejero Dominical

- Fecha de Nacimiento: 1982.
- Licenciado en Derecho y en Empresariales por la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE).
- Master en Asesoría Jurídica de Empresas por el Instituto de Empresa.
- Experiencia Laboral: Landwell, PricewaterhouseCoopers (2006-2007), Simmons&Simmons LLP (2007-Actualidad).
- Incorporación como consejero dominical en 2021.

Juan Luis Domínguez – Secretario General y del Consejo de Administración y Consejero Ejecutivo.

- Fecha de Nacimiento: 1969.
- Más de 15 años de experiencia en el sector.

- Licenciado en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid y Abogado del Estado en excedencia.
- Experiencia laboral previa: Arbitro de Derecho – Corte Española de Arbitraje ('10-14), Letrado y Vocal del Consejo de Administración de Autoridades Portuarias. Coordinador de la Asistencia Jurídica a distintas entidades públicas.
- Docencia: Profesor de Máster de fiscalidad Internacional de la Cámara de Comercio, Profesor del Inap, Profesor de la Escuela de Hacienda Pública y ponente en cursos impartidos por la Administración Pública.
- Incorporación al Emisor: 2010.
- Incorporación como consejero ejecutivo en 2015.

Raúl Arce Alonso – Director General Corporativo y Consejero Ejecutivo

- Fecha de Nacimiento: 1970.
- Más de 25 años de experiencia en el sector.
- Ingeniería Superior de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Madrid (2000), Ingeniero Técnico de Obras Públicas por la Universidad de Burgos (1993).
- Experiencia laboral previa: Acuamed (2003-2005), Eptisa Ingeniería (2001-2003), Heymo Ingeniería (1995-2001), Synconsult (1994-1995).
- Incorporación al Emisor: 2005.
- Incorporación como consejero ejecutivo en 2015.

Carlos Cuervo Arango – Consejero Independiente

- Fecha de Nacimiento: 1949.
- Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid.
- Curso de Alta Dirección PADE-II Universidad de Navarra (1997); Plan de Infraestructuras Sanitarias (2004); ISO 9000:2000 y Modelo EFQM de Excelencia (2001).
- Experiencia Laboral: Unión-Fenosa: miembro del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva (1988-94). Bandesco Gestión de Activos: Presidente (1992-93). Zeltia: miembro del Consejo de Administración (1998-2010). Pharmamar: miembro del Consejo de Administración (2000-2011). Genómica: miembro del Consejo (2005-2011). Service Point miembro del Consejo (2009-2013). Profesor de la Universidad Antonio de Nebrija desde 2010.

- Incorporación como consejero independiente en 2002.

Alejandro Moreno Alonso – Consejero Independiente

- Fecha de Nacimiento: 1970.
- Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Madrid y Licenciado en Ciencias Empresariales. Doctorando por la Universidad Pontificia de Comillas.
- Experiencia Laboral: en agosto de 1999 se incorpora a la consultora McKinsey & Company. En 2003 se incorpora al grupo de Financiación Estructurada de BBVA, como director de Desarrollo de Negocio del Área de Banca de Inversión, responsable de Expansión Corporativa, jefe de Gabinete del CFO y director de Relaciones Institucionales de BBVA. Fundador y MD del Hedge Fund suizo Rembert Capital y profesor de Finanzas en la Universidad Pontificia de Comillas (ICADE).
- Incorporación como consejero independiente en 2018.

2.5 Estados financieros del Emisor

Se adjuntan como **Anexo** a este Documento Base Informativo las cuentas anuales individuales y consolidadas del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2022, respectivamente, las cuales han sido auditadas sin salvedades.

3. DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE PAGARÉS

Programa de Pagarés ORTIZ 2023.

4. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Dña. María Carpintero Grande, en nombre y representación del Emisor, en su condición de apoderada especial del Emisor, asume la responsabilidad por el contenido de este Documento Base Informativo, conforme a la autorización otorgada por el Consejo de Administración del Emisor en su reunión de fecha 11 de mayo de 2023.

Dña. María Carpintero Grande 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.

5. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO DEL MARF

Banca March, S.A. es una sociedad anónima constituida ante el Notario de Madrid, D. Rodrigo Molina Pérez, el 24 de junio de 1946 e inscrita en el Registro Mercantil de Palma de Mallorca al Tomo 20, Libro 104, Folio 230, Hoja PM-195 y en el Registro de Asesores Registrados del MARF según la Instrucción Operativa 8/2014 de 24 de marzo sobre la admisión de asesores registrados del Mercado Alternativo de Renta Fija (el “**Asesor**

Registrado”).

Banca March, S.A. ha sido la entidad designada como asesor registrado del Emisor. Como consecuencia de dicha designación, el Asesor Registrado se ha comprometido a colaborar con el Emisor para que éste pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar sus emisiones al sistema multilateral de negociación, 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 nuevo régimen de negociación de los Pagarés.

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

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

Banca March, S.A. en su condición de asesor registrado del Emisor, asesorará a éste (i) en la incorporación al MARF de los Pagarés que emita, (ii) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan al Emisor por su participación en el MARF, (iii) en la elaboración y presentación de la información financiera y empresarial requerida por la normativa del MARF y (iv) al objeto de que la información cumpla con las exigencias de dicha normativa.

Banca March, S.A. en su condición de asesor registrado del Emisor para la solicitud de incorporación de los Pagarés al MARF:

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

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

- (i) revisará la información que el Emisor prepare para remitir al MARF con carácter periódico o puntual, y verificará que la misma cumple con las exigencias de contenido y plazos previstos en la normativa;
- (ii) asesorará al Emisor acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que éste haya asumido al incorporar los Pagarés al MARF, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos para evitar el incumplimiento de las citadas obligaciones;
- (iii) trasladará al MARF los hechos que pudieran constituir un incumplimiento por parte

del Emisor de sus obligaciones en el supuesto de que apreciase un potencial incumplimiento relevante de las mismas que no hubiese quedado subsanado mediante su asesoramiento; y

- (iv) gestionará, atenderá y contestará las consultas y solicitudes de información que el MARF le dirija en relación con la situación del Emisor, la evolución de su actividad, el nivel de cumplimiento de sus obligaciones y cuantos otros datos el MARF considere relevantes.

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

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

6. SALDO VIVO MÁXIMO

El importe máximo del programa de pagarés será 75.000.000 de euros nominales (el “Programa de Pagarés”).

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

7. 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 vivos en cada momento no podrá exceder de 750.

8. 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, por la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los

Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, sin que se oponga a lo establecido en cualquier otra norma imperativa.

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

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

9. 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 acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.3 del Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión 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 y por el Real Decreto 1454/2018 de 21 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 878/2015 de 2 de octubre.

10. DIVISA DE LA EMISIÓN

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

11. CLASIFICACIÓN DE LOS PAGARÉS: ORDEN DE PRELACIÓN

Los Pagarés no tendrán garantías reales ni de terceros. El capital y los intereses de los Pagarés estarán garantizados por el patrimonio total del Emisor.

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

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

Conforme a la legislación vigente, los Pagarés carecerán, para el inversor que los

adquiera, de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Emisor.

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

La fecha de desembolso de los Pagarés emitidos coincidirá con la fecha de emisión de los mismos y su valor efectivo será abonado al Emisor por Banca March, S.A. en su condición de agente de pagos, en la cuenta que éste le indique en cada fecha de emisión.

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

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

13. FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA

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

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 valores cuando lo estime oportuno, de acuerdo con las necesidades de tesorería del Emisor o porque encuentre condiciones de financiación más ventajosas.

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

14. 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 las entidades colaboradoras y el Emisor. El rendimiento quedará implícito en el nominal del Pagaré, a rembolsar en la fecha de su vencimiento.

El interés al que cada entidad colaboradora transmita estos Pagarés a terceros será el que libremente se acuerde con los inversores interesados.

Al ser 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 las tablas de valores efectivos para distintos tipos de interés y plazos de amortización, incluyendo además una columna donde se puede observar la variación del valor efectivo del pagaré al aumentar en diez 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 PAGARE DE 100.000 EUROS NOMINALES

(Plazo inferior al año)

(Plazo igual al año)

(Plazo a más de un año)

Tipo Nominal (%)	90 DÍAS			180 DÍAS			365 DÍAS			751 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
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	-110,33

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

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

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.

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

15. ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

Las entidades partícipes que colaboran en el Programa de Pagarés son las siguientes:

Banca March, S.A.

N.I.F.: A-07004021

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

PKF Attest Capital Markets, A.V., S.A.

N.I.F.: A-86953965

Domicilio: Calle Orense, 81, 7º Planta, 28020 Madrid

Banco de Sabadell, S.A.

C.I.F.: A-08000143

Domicilio: Avenida Óscar Esplá, 37, Alicante

El Emisor y cada entidad colaboradora han firmado un contrato de colaboración para el Programa de Pagarés que incluye la posibilidad de vender a terceros.

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

Banca March actuará asimismo como agente de pagos del Programa (sin perjuicio de que podrá ser sustituido por otra entidad, lo que será, en su caso, comunicado al MARF mediante el correspondiente anuncio u otra información relevante).

Sin perjuicio de que Iberclear será la entidad encargada del registro contable de los Pagarés, no hay una entidad depositaria de los Pagarés designada por el Emisor. Cada suscriptor de los Pagarés designará, de entre las entidades participantes en Iberclear, en qué entidad deposita los Pagarés.

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

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

16. 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 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 Banca March, 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.

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

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

18. PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN

Durante la vigencia de este Documento Base Informativo se podrán emitir Pagarés, que podrán tener un plazo de amortización de entre tres (3) días hábiles y setecientos treinta y un (731) días naturales (esto es, veinticuatro (24) meses).

19. AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

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

20. RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS PAGARÉS

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

21. FISCALIDAD DE 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:

- de general aplicación, la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito (la "**Ley 10/2014**") y el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de inspección y gestión recaudatoria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, en su redacción dada por el mismo ("**Real Decreto 1065/2007**").
- Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio ("**Ley del IRPF**"), así como los artículos 74 y siguientes del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero ("**Reglamento del IRPF de Territorio Común**") junto con la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la "**Ley del IP**"), en su versión modificada por la Ley 38/2022, de 27 de diciembre, por la que se establece un gravamen temporal sobre la energía y sobre las entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito que crea, además, un impuesto temporal de solidaridad sobre las grandes fortunas (la "**Ley Temporal de Solidaridad sobre el Impuesto sobre las Grandes Fortunas**"), y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su versión modificada (la "**Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**").

- Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, (“**LIS**”) así como los artículos 60 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (“**Reglamento del IS**”).
- Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (“**Ley del IRNR**”) y el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no residentes (“**Reglamento del IRNR**”).

Todo ello, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales que pudieran ser aplicables, en particular los relativos a los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o, aquellos otros, excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

Como regla general, para proceder a la enajenación u obtención del reembolso de activos financieros con rendimiento implícito que deban ser objeto de retención en el momento de su transmisión, amortización o reembolso, habrá de acreditarse la previa adquisición de los mismos con intervención de los fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como el precio al que se realizó la operación. Las entidades financieras a través de las que se efectúe el pago de intereses o que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de los 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 2023 asciende para inversores residentes en Territorio Común a un 19% hasta 6.000 euros, un 21% de 6.000,01 hasta 50.000 euros, un 23% desde 50.000,01 euros hasta 200.000 euros, un 27% desde 200.000,01 euros hasta 300.000 euros y un 28% de 300.000,01 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 tenedor no acredite su condición mediante el oportuno certificado de adquisición.

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

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

Asimismo, en la medida en que a los Pagarés les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 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.

Impuesto sobre el Patrimonio e Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas

Las personas físicas con residencia fiscal en España estarán sujetas al IP en la medida en que su patrimonio neto exceda de 700.000 euros. Por tanto, deberán tener en cuenta el valor de los Pagarés que posean a 31 de diciembre de cada año, oscilando los tipos aplicables entre el 0,2% y el 3,5%, sin perjuicio de la legislación específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

El Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas se aplica a nivel estatal (las Comunidades Autónomas no tienen competencias) en 2022 y 2023 (pagadero en 2023 y 2024, respectivamente) como impuesto complementario al IP que grava el patrimonio neto superior a 3.000.000 de euros a tipos de hasta el 3,5%. El IP pagado será deducible en el Impuesto Temporal de Solidaridad sobre Grandes Fortunas.

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 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.

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.

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 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 e Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas

Las personas físicas residentes en un país con el que España haya suscrito un convenio para evitar la doble imposición en relación con el IP no estarían sujetas, con carácter general, a dicho impuesto. En caso contrario, de acuerdo con la actual Ley del IP y del Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas, las personas físicas no residentes en España cuyos bienes y derechos estén situados en España (o que puedan ejercitarse dentro del territorio español) podrían estar sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio y al Impuesto Temporal de Solidaridad sobre las Grandes Fortunas durante el año 2023.

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

En cualquier caso, dado que las rentas derivadas de los Pagarés están exentas del IRNR, las personas físicas no residentes que sean titulares de los Pagarés a 31 de diciembre de 2023 estarán exentas del IP por dicha tenencia. Las personas jurídicas con residencia fiscal fuera de España no están sujetas al IP ni al Impuesto Temporal de Solidaridad sobre Grandes Fortunas.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Conforme a la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y

Donaciones, las personas físicas no residentes en España que adquieran los 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 por ciento.

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

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

Obligaciones de información

En el caso de que se cumplan los requisitos y formalidades previstas en la Ley 10/2014 y en el artículo 44, apartado 4, del 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"), aplicable en la medida en que los Pagarés estén registrados originariamente en IBERCLEAR, no se practicará retención sobre los rendimientos derivados de los Pagarés obtenidos por personas jurídicas sujetos pasivos del IS y por no residentes en territorio español en la medida en que se cumplan ciertas formalidades.

Entre otros, las entidades que mantengan los Pagarés registrados en cuentas de terceros en IBERCLEAR o, en su caso, las entidades que gestionan los sistemas de compensación y liquidación de valores con sede en el extranjero que tengan un convenio suscrito con IBERCLEAR, deberán presentar ante el Emisor, en tiempo y forma, deberán presentar ante el Emisor una declaración ajustada al modelo que figura como anexo al RD 1065/2007 que, de acuerdo con lo que conste en sus registros, contenga la siguiente información:

- a) identificación de los Pagarés;
- b) fecha de pago del rendimiento (o de reembolso si son Pagarés emitidos al descuento o segregados);
- c) importe total de los rendimientos (o importe total a reembolsar, en todo caso, si

son Pagarés emitidos al descuento o segregados);

- d) importe de los rendimientos correspondientes a contribuyentes del IRPF; e
- e) importe de los rendimientos que deban abonarse por su importe íntegro (o importe total a reembolsar si son Pagarés emitidos al descuento o segregados).

La citada declaración habrá de presentarse en el día hábil anterior a la fecha de cada amortización de los Pagarés, reflejando la situación al cierre del mercado de ese mismo día.

La falta de cumplimiento de los requisitos para aplicar la Ley 10/2014 o el artículo 44 del RD 1065/2007 así como de la presentación de la declaración en el plazo que se ha mencionado determinará que la totalidad del rendimiento satisfecho a los titulares de los Pagarés esté sujeto a retención a cuenta del IRNR (en la actualidad al tipo impositivo del 19%).

Sin perjuicio de lo anterior, y en el caso de que la retención se deba a la falta de presentación de la declaración, los titulares de los Pagarés personas jurídicas sujetos pasivos del IS y los no residentes, podrán recibir la devolución del importe inicialmente retenido siempre que las entidades obligadas a ello remitan a el Emisor la declaración mencionada antes del día 10 del mes siguiente al mes en que se haya producido el vencimiento. En este caso, el Emisor procederá, tan pronto como reciba la citada declaración, a abonar las cantidades retenidas en exceso.

De no remitirse a el Emisor la declaración en los plazos mencionados en los párrafos anteriores, los inversores no residentes a efectos fiscales en España que no actúen en relación con los Pagarés a través de un establecimiento permanente en España podrán, en su caso, solicitar de la Hacienda Pública la devolución del importe retenido en exceso con sujeción al procedimiento y al modelo de declaración previstos en la Orden EHA/3316/2010, de 17 de diciembre. Se aconseja a los potenciales inversores que consulten con sus asesores sobre el procedimiento a seguir, en cada caso, a fin de solicitar la mencionada devolución a la Hacienda Pública española.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor deberá informar a la Administración Tributaria de la identidad de los contribuyentes del IRPF y los sujetos pasivos del IS, que sean titulares de los Pagarés emitidos por el mismo, así como los contribuyentes del IRNR que obtengan rentas procedentes de tales Pagarés mediante establecimiento permanente situado en territorio español.

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 del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

22. PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO

El Documento Base Informativo se publicará en la web del MARF (<https://www.bolsasymercados.es>).

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

El Emisor podrá recibir cualquier día hábil, entre las 10:00 y las 14:00 horas (CET), peticiones a medida por parte de las entidades colaboradoras por un importe mínimo de un millón de euros (1.000.000 €), siendo el valor nominal de cada Pagaré de cien mil euros (100.000 €).

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

El importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos de cada emisión colocada por las entidades colaboradoras se determinarán mediante acuerdo entre el Emisor y las entidades colaboradoras, y los términos de dicho acuerdo serán confirmados mediante fax o correo electrónico, que será remitido por el Emisor a las entidades colaboradoras. El tipo aplicado a terceros por las entidades colaboradoras podrá no coincidir con el de adquisición de los mismos.

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

24. COSTES DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS SERVICIOS AL EMISOR CON OCASIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DEL PROGRAMA DE PAGARÉS, LA EMISIÓN/INCORPORACIÓN Y LOS COSTES DE COLOCACIÓN Y, EN SU CASO ASEGURAMIENTO, ORIGINADOS POR LA EMISIÓN, COLOCACIÓN E INCORPORACIÓN

Los gastos de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, auditoría y otros servicios prestados al Emisor con ocasión del establecimiento del Programa de Pagarés ascienden aproximadamente a un total de setenta y un mil euros (71.000 €), sin incluir impuestos (asumiendo la emisión de 75.000.000 de euros bajo el Programa de Pagarés y durante todo el periodo de vigencia del Programa de Pagarés), incluyendo las tasas de MARF e Iberclear.

25. INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS

25.1 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 vía comunicación de otra información relevante a través de la página web del MARF, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir el Emisor.

MARF adopta la estructura jurídica de un sistema multilateral de negociación (SMN), en los términos previstos en los artículos 27, artículos 42, 68 y concordantes de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, 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 Emisor y del informe de solvencia (*solvency report*) de Ethifinance emitido por Ethifinance en fecha 24 de abril de 2023, sin que la intervención del MARF suponga una manifestación o reconocimiento sobre el carácter completo, comprensible y coherente de la información contenida en la documentación aportada por el Emisor.

Se recomienda al inversor leer íntegramente y cuidadosamente 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.

25.2 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 (<https://www.bolsasymercados.es>).

26. 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 24 de mayo de 2023.

Como responsable del Documento Base Informativo:

Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.
Dña. María Carpintero Grande

EMISOR

Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.

Avenida del Ensanche de Vallecas, 44
28051 Madrid

ENTIDAD COLABORADORA Y SOLE LEAD ARRANGER

Banca March, S.A.

Avenida Alejandro Rosselló, 8
07002 Palma de Mallorca

ENTIDADES COLABORADORAS

Banco de Sabadell, S.A.

Avenida Óscar Esplá, 37
03007 Alicante

PKF Attest Capital Markets A.V., S.A.

Calle Orense, 81, 7º Planta,
28020 Madrid

ASESOR REGISTRADO

Banca March, S.A.

Avenida Alejandro Rosselló, 8
07002 Palma de Mallorca

AGENTE DE PAGOS

Banca March, S.A.

Avenida Alejandro Rosselló, 8
07002 Palma de Mallorca

ASESOR LEGAL

J&A Garrigues, S.L.P.

Calle Hermosilla, 3
28001 Madrid

ANEXO

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

Las cuentas anuales consolidadas auditadas del emisor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2021 están disponibles en el siguiente enlace:

<https://backend.grupoortiz.com/wp-content/uploads/2022/03/Cuentas-Anuales-Consolidadas-2021.pdf>

Las cuentas anuales consolidadas auditadas del emisor correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2022 están disponibles en el siguiente enlace:

<https://backend.grupoortiz.com/wp-content/uploads/2023/03/Informe-de-auditoria-Ortiz-C-y-P-consolidado-2022.pdf>