



**GRUPO LANTANIA, S.A.**

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

**“Programa de pagarés GRUPO LANTANIA 2024”**

**Saldo vivo nominal máximo total: 50.000.000 €**

**DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS EN EL  
MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA**

GRUPO LANTANIA, S.A. (“**GRUPO LANTANIA**” o el “**Emisor**”, y junto con las entidades del grupo del que el Emisor es cabecera, el “**Grupo**”), sociedad anónima constituida bajo la legislación española con domicilio social en Calle Sobrado 2, Madrid, España, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 38.777, folio 14, sección 8ª y hoja M-689409, con Código de Identificación Fiscal A88300405 y código LEI 8945001A19IRWP705062, solicitará la incorporación de los pagarés (los “**Pagarés**”) que se emitan de acuerdo con lo previsto en el presente Documento Base Informativo de Incorporación (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 los artículos 42 y 68 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la “**LMVSI**”).

El 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.

**CUALQUIER INVERSIÓN EN LOS PAGARÉS CONLLEVA CIERTOS RIESGOS.**

**EN LA SECCIÓN 1 DE FACTORES DE RIESGO SE INCLUYE UNA DESCRIPCIÓN DE DETERMINADOS RIESGOS DEL EMISOR Y DE LOS PAGARÉS.**

**MARF no ha efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el 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 y contrapartes elegibles, de acuerdo con lo previsto en los artículos 194 y 196 de la LMVSI 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 norma que los sustituya o complemente 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. El 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. El 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, el Documento Base Informativo no constituye un folleto informativo aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) y la emisión de los Pagarés que se emitan bajo el programa no constituye una oferta pública de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la LMVSI, lo que exime de la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV.

**ENTIDAD COORDINADORA**

**Banco Santander, S.A.**

**ENTIDADES COLOCADORAS**

**Banco Santander, S.A.**

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

**AGENTE DE PAGOS**

**Banco Santander, S.A.**

**ASESOR REGISTRADO**

**Analistas Financieros Internacionales S.A.**

**ASESOR LEGAL**

**Pérez-Llorca Abogados, S.L.P.**

La fecha de este Documento Base Informativo es 26 de abril de 2024.

## INFORMACIÓN IMPORTANTE

El potencial inversor no debería basar su decisión de inversión en información distinta a la que se contiene en el Documento Base Informativo. Las entidades colocadoras no asumen ninguna responsabilidad por el contenido del Documento Base Informativo. Las entidades colocadoras han suscrito con el Emisor sendos contratos de colaboración para la colocación de los Pagarés sin asumir ningún compromiso de aseguramiento de los Pagarés, sin perjuicio de que las entidades colocadoras puedan adquirir, en nombre propio, Pagarés.

### NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO

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. EL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO NO ES UNA OFERTA PÚBLICA DE VENTA DE VALORES NI LA SOLICITUD DE UNA OFERTA PÚBLICA DE COMPRA DE VALORES, NI SE VA A REALIZAR NINGUNA OFERTA DE VALORES EN NINGUNA JURISDICCIÓN EN LA QUE DICHA OFERTA O VENTA SEA CONSIDERADA CONTRARIA A LA LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

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

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

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 MIFID II será responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario con respecto a los Pagarés (ya sea aplicando la evaluación del mercado destinatario del productor o perfeccionándola) y de determinar los canales de distribución adecuados.

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

Los Pagarés no están destinados a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a o puestos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“EEE”). A estos efectos, por “inversor minorista” se entiende una persona que se ajuste a cualquiera de las siguientes definiciones o a todas ellas: (i) cliente minorista en el sentido previsto en el apartado (11) del artículo 4(1) de MIFID II; o (ii) cliente en el sentido previsto en la Directiva (UE) 2016/97, 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 II en cualesquiera Estados Miembros del EEE (en particular en España, de acuerdo con la definición del artículo 193 de la LMVSI y su normativa de desarrollo). En consecuencia, no se ha preparado ninguno de los documentos de datos fundamentales exigidos por el Reglamento (UE) nº 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos

de inversión basados en seguros (el “**Reglamento 1286/2014**”) a efectos de la oferta o venta de los Pagarés o de su puesta a disposición a inversores minoristas en el EEE. De conformidad con lo anterior, cualquier oferta, venta o puesta a disposición de cualquiera de los Pagarés a inversores minoristas podría ser ilegal en virtud de lo dispuesto en el Reglamento 1286/2014.

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

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

Promoción financiera: sólo se ha comunicado o hecho comunicar y sólo se comunicará o se hará comunicar cualquier invitación o incitación a realizar una actividad de inversión (en el sentido del artículo 21 de la Financial Services and Markets Act 2000 (“**FSMA**”)) en relación con la emisión o venta de cualesquiera Pagarés en aquellas circunstancias en las que el artículo 21(1) de la FSMA no sea aplicable al Emisor.

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

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

#### **MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO**

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

Las MAR proceden o se calculan a partir de (o están basadas en) los estados financieros de las cuentas anuales, generalmente añadiendo o restando cantidades a las partidas de dichos estados financieros (e.g. “importe neto de la cifra de negocio”, “resultado antes de impuestos”, etc.) y a cuyo resultado se le asigna una nomenclatura (ej. EBITDA) que, aunque habitual en la terminología empresarial y financiera, no es utilizada por el Plan General de Contabilidad de España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni por las Normas Internacionales de Información Financiera emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB) adoptadas por la Unión Europea (las “**NIIF-UE**”).

Las MAR se presentan para una mejor evaluación del rendimiento financiero, los flujos de efectivo y la situación financiera de GRUPO LANTANIA y del Grupo en la medida en que son utilizadas en la toma de decisiones financieras, operativas o estratégicas. No obstante, las MAR no están auditadas ni se exigen o presentan de conformidad con el Plan General de Contabilidad de España aprobado por el Real Decreto 1514/2007 ni con las NIIF-UE. Por tanto, las MAR no deben ser consideradas de forma aislada sino como información complementaria de la información financiera consolidada auditada de las entidades del Grupo. Las MAR utilizadas e incluidas en este Documento Base Informativo podrían no ser comparables con las MAR denominadas de igual forma o similar por otras sociedades.

## **DECLARACIONES DE FUTURO**

Este Documento Base Informativo incluye determinadas manifestaciones que son o pueden considerarse declaraciones de futuro. Entre estas manifestaciones se encuentran todas aquellas que no se refieren a información histórica, incluyendo, entre otras, aquellas relativas a los posibles riesgos del Emisor y del Grupo incluidos en, entre otras, la sección 1 del presente Documento Base Informativo, la futura situación financiera o los resultados de explotación del Emisor, su estrategia, planes y objetivos o desarrollo futuro en los mercados en los que el Emisor y el Grupo opera o podría operar en el futuro. Estas declaraciones de futuro pueden identificarse cuando se hace uso de términos asociados a verbos tales como “prever”, “esperar”, “estimar”, “considerar”, “poder”, “tener la intención de” o similares, o el negativo de dichos verbos, y otras expresiones similares.

Por su naturaleza, las declaraciones de futuro implican riesgos e incertidumbres, dado que se refieren a hechos, y dependen de circunstancias, futuros, que podrían producirse o no. Las declaraciones de futuro están basadas en numerosas asunciones y no son garantías del desempeño futuro del Emisor ni del Grupo ni de la ocurrencia de hechos ciertos. La futura situación financiera o los futuros resultados de explotación reales del Emisor y del Grupo podrían diferir significativamente (o ser más negativos) de lo indicado o sugerido en las declaraciones de futuro. Por tanto, dada la incertidumbre inherente a estas declaraciones de futuro, los inversores no deben basarse en ellas a la hora de tomar cualquier decisión de inversión o desinversión en los Pagarés.

## **PREVISIONES O ESTIMACIONES**

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

## **REDONDEO**

Algunas cifras del 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.

## CONTENIDO

<b>1</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b> .....	<b>8</b>
1.1	Factores de riesgo generales.....	8
1.2	Riesgos financieros del GRUPO LANTANIA.....	10
1.3	Riesgos relacionados con la actividad del Grupo .....	11
1.4	Riesgos específicos de los Pagarés.....	19
<b>2</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b> .....	<b>22</b>
2.1	Información General del Emisor .....	22
2.2	Objeto Social .....	22
2.3	Descripción de la actividad del GRUPO LANTANIA .....	24
2.4	Estrategia del GRUPO LANTANIA .....	26
2.5	Accionistas principales del Emisor y organigrama del GRUPO LANTANIA .....	30
2.6	Gobierno Corporativo, Órgano de Administración y Alta Dirección .....	31
2.7	Información financiera del Emisor .....	33
2.8	Procedimientos judiciales, administrativos y de arbitraje .....	<b>¡Error! Marcador no definido.</b>
<b>3</b>	<b>PERSONA RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN</b> .....	<b>35</b>
3.1	Persona responsable de la información que figura en el Documento Base Informativo.....	35
3.2	Declaración del responsable del contenido del Documento Base Informativo .....	35
<b>4</b>	<b>ASESOR REGISTRADO Y FUNCIONES</b> .....	<b>35</b>
<b>5</b>	<b>DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA</b> .....	<b>36</b>
<b>6</b>	<b>SALDO VIVO MÁXIMO DEL PROGRAMA</b> .....	<b>36</b>
<b>7</b>	<b>VIGENCIA DEL PROGRAMA</b> .....	<b>37</b>
<b>8</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LOS PAGARÉS</b> .....	<b>37</b>
<b>9</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS PAGARÉS</b> .....	<b>37</b>
<b>10</b>	<b>LEGISLACIÓN APLICABLE A LOS PAGARÉS Y JURISDICCIÓN</b> .....	<b>37</b>
<b>11</b>	<b>FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS PAGARÉS</b> .....	<b>37</b>
<b>12</b>	<b>ORDEN DE PRELACIÓN DE LOS PAGARÉS</b> .....	<b>38</b>
<b>13</b>	<b>TIPO DE INTERÉS Y MÉTODO DE CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD DE LOS PAGARÉS</b> .....	<b>38</b>
<b>14</b>	<b>AMORTIZACIÓN DE LOS PAGARÉS</b> .....	<b>41</b>
14.1	Precio de amortización de los Pagarés.....	41
14.2	Plazo de amortización mínimo y máximo de los Pagarés .....	41
14.3	Procedimiento de amortización de los Pagarés .....	41

14.4	Amortización anticipada de los Pagarés .....	41
<b>15</b>	<b>PLAZO PARA LA RECLAMACIÓN DEL PAGO DEL IMPORTE NOMINAL DE LOS PAGARÉS .....</b>	<b>41</b>
<b>16</b>	<b>RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMIABILIDAD DE LOS PAGARÉS .....</b>	<b>41</b>
<b>17</b>	<b>FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS .....</b>	<b>41</b>
17.1	Inversores Personas Físicas con Residencia Fiscal en Territorio Español .....	43
17.2	Inversores Personas Jurídicas con Residencia Fiscal en Territorio Español .....	45
17.3	Inversores no Residentes en Territorio Español .....	46
17.4	Régimen de Información dispuesto en el Artículo 44 del RD 1065/2007 .....	49
17.5	Régimen de información general .....	50
17.6	Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de los títulos emitidos .....	50
<b>18</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS PAGARÉS .....</b>	<b>50</b>
<b>19</b>	<b>AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS DE LOS PAGARÉS.....</b>	<b>51</b>
<b>20</b>	<b>COSTE DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS.....</b>	<b>51</b>
<b>21</b>	<b>PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE .....</b>	<b>51</b>
<b>22</b>	<b>INCORPORACIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS PAGARÉS .....</b>	<b>51</b>
<b>23</b>	<b>CONTRATO DE LIQUIDEZ .....</b>	<b>52</b>
<b>24</b>	<b>DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....</b>	<b>52</b>
<b>ANEXO I</b>	<b>.....</b>	<b>56</b>
<b>ANEXO II</b>	<b>.....</b>	<b>57</b>

## **1 FACTORES DE RIESGO**

Invertir en los Pagarés conlleva ciertos riesgos que afectan al Emisor y al Grupo al que pertenece el Emisor, por lo que antes de tomar la decisión de invertir en los Pagarés, los potenciales inversores deben analizar atentamente los riesgos descritos a continuación, junto con el resto de la información contenida en este Documento Base Informativo.

En caso de materializarse alguno de estos riesgos, la actividad, el negocio, la situación financiera, los resultados de explotación del Emisor o de las restantes sociedades del Grupo, y/o la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, como consecuencia, el precio de mercado de los Pagarés podría disminuir, ocasionando la pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Pagarés.

El Emisor considera que los factores de riesgo descritos a continuación representan los riesgos principales o materiales inherentes a la inversión en los Pagarés en el momento en el que se registra el Programa, pero el impago de los Pagarés en el momento del reembolso puede producirse por otros motivos no previstos o no conocidos. En la mayoría de los casos, los factores descritos representan contingencias, que pueden producirse o no. El Emisor no se encuentra en disposición de emitir una opinión acerca de la probabilidad de que dichas contingencias lleguen a materializarse o de que otras contingencias no previstas en el presente Documento Base Informativo puedan llegar a materializarse. En este sentido, 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 descritos a continuación. Es posible que los riesgos e incertidumbres descritos en este Documento Base Informativo no sean los únicos a los que el Emisor se enfrente y que pudieran existir riesgos e incertidumbres adicionales, actualmente desconocidos o que en este momento no se consideren significativos que, por sí solos o junto con otros (identificados en este Documento Base Informativo o no), potencialmente pudieran causar un efecto material adverso en la actividad, el negocio, la situación financiera, los resultados de explotación de cualquiera de las sociedades del Grupo y la capacidad del Emisor para reembolsar los Pagarés a vencimiento y que, por definición, las medidas implantadas por el Grupo no pueden asegurar evitar la materialización de estos riesgos 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.

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 el Documento Base Informativo, antes de tomar cualquier decisión de inversión y llegar a sus propias conclusiones antes de tomar cualquier decisión de inversión.

### **1.1 Factores de riesgo generales.**

#### **1.1.1 Riesgos derivados de los conflictos internacionales, crisis sanitaria y el escenario de elevada inflación**

Existen numerosos factores que afectan y que pueden seguir afectando a la economía y a los mercados financieros en los próximos meses, que han dado lugar a un contexto de incertidumbre macroeconómica con importantes repercusiones económicas y financieras. El incremento del coste de la vida, el endurecimiento de las condiciones financieras en la mayoría de las regiones, los efectos de la pandemia Covid-19, la guerra entre Rusia y Ucrania y los conflictos entre Israel y Palestina, entre otros, han exacerbado las presiones inflacionistas que antes habían afectado a los mercados de materias primas, y están lastrando la actividad económica.

El Emisor es un grupo internacional con presencia en los cuatro continentes y, específicamente, con proyectos en Portugal, Bélgica, Colombia, Polonia, Eslovaquia, Bulgaria, Arabia Saudí, Marruecos y Argelia entre otros, incluyendo la adquisición en 2022 por una de las filiales del Emisor (Lantania, S.A.U.) de la sociedad polaca BALZOLA POLSKA especializada en la ejecución de proyectos de obra civil ferroviaria y

viaria (que obtuvo resultados en 2023 de este mercado equivalentes a un 16% del importe neto de la cifra de negocios consolidado) para su expansión en Centroeuropa, países bálticos y escandinavos. Por tanto, el negocio del Emisor y el Grupo se podría ver afectado de manera directa por los conflictos en Ucrania y Oriente Medio, por su proximidad geográfica.

Una mayor escalada de las tensiones o de la violencia podría provocar un empeoramiento significativo de la situación económica o financiera de los países envueltos directa o indirectamente en los citados conflictos. A pesar de que, a la fecha de este Documento Base Informativo es difícil prever y cuantificar el efecto que la evolución de estos conflictos tendrá, un agravamiento de las tensiones podría dar lugar a un empeoramiento de la situación económica general en la que opera el Emisor y las sociedades del Grupo y, por lo tanto, tener un impacto negativo en el negocio, resultados y/o situación patrimonial del Emisor y sus filiales.

Por otra parte, la crisis sanitaria derivada del Covid-19, enfermedad declarada “pandemia” por la Organización Mundial de la Salud (OMS) en marzo de 2020, tuvo graves consecuencias económicas y sociales a nivel mundial. Más de tres años después del inicio de la pandemia, la implementación de la vacuna contra el Covid-19 ha ayudado a mitigar sus efectos y reducir su impacto en la economía. Sin embargo, no hay garantía de que no ocurra un futuro brote de éste u otro virus, ni de su impacto en la economía.

Cualquiera de estos acontecimientos podría dañar materialmente el negocio del Emisor y/o de sus filiales, sus resultados operativos y la demanda y el valor de sus activos.

Además, de acuerdo con el Banco Central Europeo (“BCE”) (informe *“Proyecciones económicas elaboradas por los expertos del BCE para la zona euro, marzo 2024”*), la economía de la zona del euro se estancó a finales de 2023 en un contexto caracterizado por las condiciones de financiación restrictivas, la escasa confianza y las pérdidas de competitividad sufridas anteriormente. La información más reciente sugiere una recuperación a corto plazo más lenta de lo previsto en las proyecciones de diciembre de 2023. En conjunto, se espera que el crecimiento anual del PIB real en la zona euro se sitúe, en promedio, en el 0,6 % en 2024 y que aumente hasta el 1,5 % en 2025.

Por lo que respecta a España, de conformidad con las proyecciones del Banco de España en su informe *“Proyecciones macroeconómicas de la economía española”* (marzo 2024), se estima que el crecimiento del PIB español, que en 2023 alcanzó el 2,5%, se ralentizará en 2024 hasta el 1,9%, cifra en torno a la cual se mantendrá en 2025.

En cuanto a la inflación en la zona euro, de acuerdo con el BCE (informe *“Proyecciones económicas elaboradas por los expertos del BCE para la zona euro, marzo 2024”*), se prevé que siga moderándose debido a la continua relajación de las presiones latentes y a los efectos del endurecimiento de la política monetaria, aunque a un ritmo más discreto que en 2023. En conjunto, se espera que la inflación media anual medida por el IAPC general se reduzca desde el 5,4% en 2023, hasta el 2,3% en 2024 y el 2,0% en 2025.

Por lo que respecta a España, de conformidad con las proyecciones del Banco de España en su informe *“Proyecciones macroeconómicas de la economía española”* (marzo 2024), se espera que la inflación general disminuya a lo largo del horizonte de proyección, pasando de una tasa promedio del 3,4% en 2023 al 2,7% en 2024 y el 1,9% en 2025.

El incremento de los precios de las materias primas y de la energía tiene un impacto directo en los costes de construcción y en la rentabilidad de los sectores en los que opera el Grupo, puesto que esta presión inflacionista podría no ser repercutida en su totalidad a los clientes.

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

## **1.2 Riesgos financieros del GRUPO LANTANIA**

### **1.2.1 Riesgo de tipo de cambio**

Las sociedades del Grupo operan en el ámbito internacional y, por lo tanto, están expuestas a riesgo de tipo de cambio. La estrategia principal y mayoritaria del Grupo respecto al riesgo de tipo de cambio es negociar la adquisición de los bienes y servicios necesarios para el proyecto en cuestión, en la misma moneda/divisa que el flujo de ingresos de ese mismo proyecto. Por consiguiente, el Emisor y sus filiales sólo asumen el riesgo de tipo de cambio en la parte del margen/beneficio del proyecto.

### **1.2.2 Riesgo de tipo de interés**

El riesgo de tipo de interés surge en relación con los recursos ajenos a corto, medio y largo plazo. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables podrían exponer al Grupo a un riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. El Emisor y el Grupo, en su previsión y observando las tensiones inflacionistas, viene cerrando la nueva financiación a tipos de interés fijos y con el mayor plazo posible, siendo los vencimientos más largos a 7 años.

El Grupo no estima un riesgo significativo vinculado a la evolución de los tipos de interés variables a los que está sujeta su financiación, que representa a cierre de 2023 el 27 % de su financiación, y no utiliza, de manera generalizada, instrumentos financieros derivados para cubrir los riesgos a los que se encuentra expuesta su actividad, operaciones y flujos de efectivo futuros, por lo que una variación desfavorable de los tipos de mercado podría provocar un impacto sustancial negativo sobre las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Emisor y/o de sus filiales.

### **1.2.3 Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito consiste en que la contrapartida de un contrato incumpla sus obligaciones contractuales, ocasionando una pérdida. En relación con este riesgo, el Grupo está expuesto a un riesgo de crédito con sus contrapartes contractuales, principalmente, deudores comerciales y otras cuentas a cobrar. Un eventual incumplimiento contractual de una contraparte del Grupo podría provocar un impacto sustancial negativo sobre las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Emisor y/o de sus filiales.

### **1.2.4 Riesgo de liquidez**

El riesgo de falta de liquidez es la probabilidad de no ser capaz de atender los compromisos financieros en el corto plazo. En el caso del Grupo, al ser un negocio intensivo en capital y con deuda a largo plazo, es importante que se analicen los flujos de caja generados por el negocio para que se pueda responder al pago de la deuda, tanto financiera como comercial.

El riesgo de liquidez deriva de las necesidades de financiación de la actividad del Grupo por los desfases temporales entre necesidades de inversión y operativas y generación de fondos. Si en el futuro los flujos de caja que el Grupo generara a corto plazo fueran insuficientes para atender sus deudas a corto plazo, esta falta de liquidez podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Emisor y/o de sus filiales.

### **1.2.5 Riesgos derivados del endeudamiento**

Una crisis económica como consecuencia del conflicto de Ucrania, del conflicto en Oriente Medio, o de cualquier otro factor podría llevar a una reducción de resultados, acarreando un incremento del nivel de apalancamiento relativo por la disminución del EBITDA del Emisor y las sociedades del Grupo.

A la fecha de este Documento Base Informativo, ni el Emisor ni las Sociedades de su Grupo se encuentran en una situación de incumplimiento de sus obligaciones bajo los instrumentos de financiación de los que son parte que pudiera dar lugar a una situación de vencimiento anticipado de sus compromisos bajo los

mismos. No obstante, podrían existir motivos tales como empeoramiento en los resultados, así como unas mayores necesidades de financiación o efectivo, que podrían incrementar el endeudamiento del Emisor o del Grupo, o limitar la capacidad para atender el endeudamiento existente.

La capacidad futura del Emisor para el pago del principal e intereses de la deuda derivada de aquellos o su refinanciación en el caso de que fuera necesario, está condicionada por la obtención de resultados del negocio y por otros factores económicos y de los sectores en que opera el Grupo.

Asimismo, el incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor frente a las distintas entidades financieras concedentes de su financiación externa podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago bajo los correspondientes instrumentos de financiación y el que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses, lo que podría afectar negativamente a las actividades, situación financiera y los resultados de las sociedades del Grupo.

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

#### **1.2.6 Riesgos asociados a los avales y garantías prestados por GRUPO LANTANIA y las sociedades del Grupo en el desarrollo de su actividad**

A 31 de diciembre de 2023, las sociedades del Grupo habían dispuesto de 130,8 millones de euros de las líneas de avales concedidos para garantizar el cumplimiento, en su caso, de las obligaciones o compromisos adquiridos con diferentes clientes, instituciones y otros terceros.

Pese a que el Grupo trata de reducir y mitigar el riesgo de ejecución de los avales y garantías otorgadas, las provisiones registradas podrían no ser suficientes para cumplir con sus obligaciones, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o de sus filiales.

Además, los avales descritos anteriormente son emitidos por diversas entidades financieras y aseguradoras, por lo que en caso de que dichas entidades dejasen de emitir avales o no los emitiesen a favor de sociedades del Grupo, ello podría suponer que alguna o algunas sociedades del Grupo no cumplieran con los requisitos para la adjudicación de los proyectos en los que dichos avales son requeridos y, por tanto, podría suponer un impacto negativo en la actividad del Grupo y, consecuentemente, en sus resultados.

### **1.3 Riesgos relacionados con la actividad del Grupo**

#### **1.3.1 El Emisor y las sociedades del Grupo operan en mercados altamente competitivos**

Todas las actividades desarrolladas por el Grupo a través de cada una de sus áreas de negocio se encuadran en sectores muy competitivos que requieren de importantes recursos humanos, materiales, técnicos y financieros y en los que operan otras compañías especializadas y grandes grupos internacionales.

La experiencia, los recursos materiales, técnicos y financieros, así como el conocimiento local de cada mercado son factores clave para el adecuado desarrollo del negocio, pero una mejor capacidad o incluso una menor exigencia en términos de rentabilidad o la ejecución de un plan de expansión agresivo por parte de la competencia, puede provocar que presenten una oferta técnica o económica mejor y, por lo tanto, el Emisor y/o las sociedades del Grupo pierdan el proyecto. En este sentido, la competitividad en los mercados en los que el Grupo opera puede tener un impacto negativo en la actividad, en la situación financiera y en los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

### **1.3.2 Riesgo de concentración de mercado, concentración de clientes y cifra de negocio**

Con los datos a 31 de diciembre de 2023, el Grupo mantiene tanto riesgo de concentración de mercado, como de clientes y de cifra de negocio. Respecto al riesgo de concentración de cifra de negocio, en 2023 la línea de infraestructuras concentró el 56% de los ingresos totales (40% en 2022). En la misma línea, cabe destacar la concentración de mercado geográfico dado que el Grupo históricamente ha operado a nivel nacional. En el ejercicio 2023, la distribución de los ingresos totales por mercados geográficos fue del 75% en territorio español, un 16% en Polonia, un 6% Portugal, un 2% en Arabia Saudí y el resto en otros mercados internacionales (principalmente Colombia y Chile).

Por último, el Grupo cuenta con más de 356 clientes tanto del sector público como privado, aunque en 2023 el top 10 de clientes representó un 57% de los ingresos y el top 20 un 78%. Por tipología de cliente, un 54% de los ingresos totales de 2023 (38% de los ingresos totales de 2022) se correspondía con clientes de las administraciones públicas.

En este sentido, debido a su concentración, una caída de la actividad económica en los mercados en los que opera el Grupo, una reducción del gasto público, la pérdida de negocio de alguno de sus clientes clave y la falta de demanda en alguno de los sectores de actividad principales en los que opera, podría afectar a la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

### **1.3.3 Riesgo de abastecimiento y volatilidad de precios de las materias primas**

La disponibilidad y volatilidad de los precios de las principales materias primas que el Grupo utiliza en sus procesos productivos o que pueden influir en los precios a los que el Grupo presta sus servicios son un riesgo inherente al sector, derivado principalmente de las variaciones en la demanda de los mercados correspondientes.

El Emisor no puede asegurar que las políticas establecidas para paliar estos riesgos sean adecuadas o suficientes para cubrirlos o que puedan aparecer circunstancias no previstas. En este sentido, un aumento de los precios de abastecimiento o un cambio en la forma en la que el Grupo obtiene las materias primas podría afectar a la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o el resto de las sociedades del Grupo.

### **1.3.4 Riesgos propios del área de negocio de ingeniería y construcción**

El sector de la ingeniería y de la construcción se caracteriza por ser un sector cíclico cuya operatividad depende del interés en el acometimiento de inversiones por parte del sector público y privado. Dicho nivel de inversión se encuentra conectado a la situación económica general, acentuándose en periodos de crecimiento económico y reduciéndose durante periodos de recesión. Asimismo, se advierte un elevado peso en las decisiones de los clientes de las entidades que operan en este sector de aquellas entidades u organismos que financian sus inversiones, lo que acentúa su conexión al ciclo económico, en la medida en que en los periodos de recesión las entidades financieras pueden llegar a ser más reticentes a la concesión de financiación. En este sentido, el Grupo contribuye a mitigar el riesgo de falta de liquidez de los clientes mediante la participación activa en los procesos de obtención de financiación de los mismos, a través de entidades bancarias y no bancarias que dan soporte a las operaciones en las que participa el Grupo, así como mediante el uso de seguros a la exportación.

Además, existen sectores de actividad dentro de este área de negocio sujetos a riesgos específicos que soportan un riesgo regulatorio derivado de su encuadre dentro de un marco normativo expuesto a posibles variaciones que pueden afectar al mercado en las zonas en las que el Emisor y las sociedades del Grupo operan. Del mismo modo, el Emisor y las sociedades del Grupo está sometidos a diversos riesgos propios del sector como la volatilidad del mercado de divisas, la volatilidad del precio de las materias primas que afecta a los precios de los equipos y suministros, la capacidad de sus proveedores para atender los pedidos, la aparición de nuevos competidores y la disponibilidad de recursos de ingeniería, construcción y montaje. Del mismo modo, el Emisor y las sociedades del Grupo están sometidos al riesgo

del plazo y de la correcta ejecución de los trabajos contratados por los clientes, riesgos que, si no se mitigan, pueden derivar en la imposición de penalidades por los mismos.

Sin perjuicio de las medidas implantadas por el Emisor y las sociedades del Grupo, una situación económica prolongada desfavorable respecto a la inversión (incluyendo, sin limitación, una dificultad por parte de los clientes del Grupo de acceder a financiación para la realización de sus proyectos) podría tener, a su vez, un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y de las sociedades del Grupo.

### **1.3.5 Las actividades del Emisor y del resto de sociedades del Grupo se encuentran sometidas a múltiples jurisdicciones, con perfiles de riesgo diferentes y con distintos grados de exigencia normativa que requieren un esfuerzo significativo del Grupo para su cumplimiento**

La internacionalización y el sector de actividad en el que opera el Grupo conlleva que se encuentre sometido a múltiples jurisdicciones, con perfiles de riesgo diferentes y con distintos grados de exigencia normativa.

Cada jurisdicción en la que el Grupo presta sus servicios presenta un perfil de riesgo distinto y puede presentar diferentes riesgos a mitigar: entre otros, tensiones políticas y sociales, ubicaciones con accesos limitados, seguridad jurídica limitada, exigencias en relación con el contenido local, mayor presión fiscal o complejidad del proceso de asignación de márgenes. Estos factores se ven acentuados en los lugares donde se desarrollan proyectos por primera vez, donde se incrementa el riesgo de desviación en márgenes.

Del mismo modo, la prestación de servicios en un entorno multi-jurisdiccional exige esfuerzos adicionales por parte del Grupo para el cumplimiento de todas las exigencias legales requeridas por los ordenamientos de cada una de las jurisdicciones en las que este opera. El incumplimiento de alguno de los múltiples preceptos exigidos puede resultar en la revocación de adjudicaciones y licencias, o en la imposición de multas o sanciones, entre otras medidas que se pueden tomar. Por tanto, el cumplimiento de tales requisitos normativos y, en especial, los requisitos derivados de la estricta normativa medioambiental de algunos de los países, puede conllevar unos costes elevados para las operaciones del Grupo, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y las sociedades del Grupo.

Asimismo, la normativa puede otorgar un amplio margen de discrecionalidad a las autoridades administrativas competentes. La legislación está sujeta a posibles cambios, que incluso podrían tener efectos retroactivos y, por tanto, afectar negativamente al mantenimiento y/o renovación de aquellas licencias y autorizaciones ya concedidas, a la obtención de nuevas licencias, a gastos de la propiedad y costes de transferencia y al valor de los activos. Estos cambios normativos podrían igualmente provocar un aumento en los costes de inversión o en los gastos corrientes. Cualquiera de estas circunstancias podría tener un impacto material adverso en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Emisor y/o de sus filiales.

A los efectos de mitigar los riesgos derivados de la prestación por el Grupo de servicios en múltiples jurisdicciones, el Grupo ha implantado una serie de medidas, entre las que destacan las siguientes: (i) selección de proyectos basada en un análisis detallado del cliente y del país (estableciendo alianza con un socio local de contrastada solvencia antes de realizar ofertas), (ii) inclusión en los contratos, siempre que sea posible, de la remisión de disputas a tribunales o árbitros de países en los que el Grupo dispone de experiencia, (iii) inclusión en los contratos, siempre que sea posible, de cláusulas que permitan revisar los precios en caso de modificaciones a la ley aplicable, (iv) definición de estrategias fiscales con asesores locales en las fases de oferta, supervisión y ejecución de las liquidaciones de impuestos presentadas con apoyo de asesores locales e identificación de eventos o desviaciones respecto a las estrategias iniciales.

No obstante, el Emisor no puede asegurar que las políticas establecidas para paliar los riesgos derivados de la prestación de servicios en múltiples jurisdicciones y al sometimiento, por tanto, a diferentes sistemas

legislativos sean adecuadas o suficientes para cubrirlos, o que puedan aparecer en el futuro circunstancias no previstas por estas medidas que requieran una adaptación de las mismas.

Por lo tanto, la materialización de cualquiera de los riesgos (o una combinación de los mismos) derivados de la prestación de servicios en múltiples jurisdicciones y al sometimiento a diferentes sistemas legislativos podría afectar a la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o de sus filiales.

### **1.3.6 Riesgo de dependencia del personal clave**

Las sociedades del Grupo cuentan con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus áreas de negocio. La pérdida de cualquier miembro clave, así como las posibles carencias en su capacitación, podría tener un efecto negativo sobre las operaciones y resultados del Emisor y las sociedades del Grupo. Del mismo modo, una excesiva concentración de proyectos o la demora de los mismos podrían generar ineficiencias en la gestión del personal que, igualmente, podrían tener un efecto negativo en las operaciones y resultados el Emisor y las sociedades del Grupo.

### **1.3.7 Riesgo reputacional**

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

En este sentido, sin perjuicio de la implementación por el Emisor y las sociedades del Grupo de medidas encaminadas a la mitigación de este riesgo, como puede ser la aprobación de normativa interna y la realización de planes de formación encaminados a garantizar el comportamiento íntegro de los profesionales y la implementación de un código de conducta y un canal de denuncias, o la exigencia a proveedores y subcontratistas de ciertos requisitos en materia, por ejemplo, medioambiental, de derechos humanos o de salud y seguridad, el Emisor no puede garantizar que dichas medidas sean suficientes o adecuadas para una completa mitigación del riesgo reputacional.

### **1.3.8 Riesgos relacionados con la consecución de nuevos contratos y proyectos**

Los proyectos “llave en mano” se caracterizan por la necesidad de invertir una significativa cantidad de recursos y conllevan, en caso de obtenerse su adjudicación, el influjo de una relevante cifra de ingresos. Lo anterior se debe a su complejidad técnica y a su habitual adjudicación a una única entidad, para lo cual suele seguirse un proceso de selección riguroso donde se valoran elementos como la calidad del servicio, la capacidad tecnológica, el rendimiento, el personal, la reputación y la experiencia de los potenciales adjudicatarios, además del precio ofrecido por cada uno de ellos. Se trata, en ocasiones, de procesos largos y complejos que pueden verse influenciados por las condiciones del mercado u otros factores.

Si el nivel de competitividad por parte de los competidores del Emisor y las sociedades del Grupo en lo referente al precio o cualesquiera otras variables valoradas por los adjudicadores se incrementase, y los proyectos que cumplieren con los criterios de rentabilidad del Emisor y las sociedades del Grupo se viesen disminuidos, el número de proyectos acometidos podría verse rebajado. Como consecuencia de lo anterior, la cifra de negocios del Emisor y las sociedades del Grupo podría verse afectada, lo cual a su vez podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y las sociedades del Grupo.

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

Los proyectos que lleva a cabo el Emisor y las sociedades del Grupo se encuentran expuestos a ajustes y cancelaciones inesperadas, así como a vencimientos anticipados, variaciones o impagos como consecuencia de su potencial permanencia en la cartera de proyectos por un amplio periodo de tiempo. En este sentido, múltiples factores pueden incidir en una variación de las estimaciones de los costes en los proyectos llave en mano, en los que se cierra un precio total al inicio mientras que los costes de ejecución pueden sufrir desviaciones, tales como la volatilidad de los precios de las materias primas, el desempeño en plazo y calidad de los subcontratistas de construcción y montaje, la litigiosidad de clientes y proveedores, las decisiones de naturaleza geopolítica con impacto inmediato o las condiciones meteorológicas, entre otros.

Además, dichos contratos pueden estar expuestos también a la modificación del alcance del trabajo acordado, requiriendo el ajuste proporcional de niveles de servicio distintos, lo cual puede dar lugar a incrementos en los gastos asociados a los proyectos, a una reducción de los beneficios esperados o incluso a la obtención de pérdidas.

La valoración de todos los factores arriba mencionados implica un elevado nivel de juicio y estimaciones, que en algunos casos puede no ser suficiente y cubrir todos los acontecimientos a los que puede estar sometido un proyecto.

En este sentido, las cancelaciones o modificaciones de los proyectos adjudicados o llevados a cabo por el Emisor y las sociedades del Grupo, o los cambios en la estrategia corporativa de sus clientes pueden afectar tanto a la rentabilidad como a la cartera del Emisor y las sociedades del Grupo. En particular, las reducciones en la cartera afectarían negativamente a los ingresos y beneficios que el Emisor y las sociedades del Grupo finalmente obtengan en virtud de los contratos incluidos en dicha cartera. Del mismo modo, el incumplimiento de los plazos de entrega podría dar lugar a la obligación del Emisor y/o las sociedades del Grupo a compensar al cliente, o incluso a la imposición de sanciones por parte de las administraciones. Todo ello podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor y las sociedades del Grupo han implantado algunos mecanismos de gestión y mitigación de este riesgo, tales como el desarrollo de nuevas fórmulas de contratación para mitigar riesgos, la inclusión en contratos con proveedores y subcontratistas de cláusulas de derivación de responsabilidad, la adquisición intensiva en los primeros meses de ejecución de aquellos equipos críticos y con alto nivel de sensibilidad al precio de las materias primas, el incremento de la supervisión a contratistas de construcción y montaje, la inclusión en los presupuestos de contingencias para desviaciones o el seguimiento cercano de plazos de ejecución de proyectos para detectar retrasos, que permitan implementar mecanismos de aceleración y de mitigación del riesgo de penalizaciones. No obstante, el Emisor no puede asegurar que estos mecanismos de mitigación sean suficientes o adecuados para la completa mitigación de este riesgo, o que en el futuro no se den circunstancias imprevistas que obliguen a realizar ajustes en los proyectos que el Emisor y las sociedades del Grupo llevan a cabo, que puedan tener un efecto negativo en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y las sociedades del Grupo.

### **1.3.10 Retrasos en el desarrollo de las actividades del Emisor y las sociedades del Grupo, por retrasos en la obtención de licencias, permisos y autorizaciones**

Las sociedades del Grupo encargadas de la construcción de los proyectos pueden verse obligadas a obtener determinadas licencias, permisos y autorizaciones, tales como licencias de obra, de ocupación o de actividad, que varían en función de la legislación aplicable a cada proyecto en los países en los que Grupo desarrolla sus actividades. Dado que la concesión de tales licencias o permisos por parte de las autoridades puede prolongarse en el tiempo o incluso no producirse, el Emisor y las sociedades del Grupo podrían ver limitada o impedida la posibilidad de continuar con su actividad. Todo ello podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y la situación financiera del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

### **1.3.11 Riesgos derivados de las desviaciones sobre los presupuestos de los proyectos**

La forma contractual que siguen las sociedades del Grupo en los proyectos de ingeniería y construcción de grandes dimensiones son los contratos denominados “*engineering, procurement and construction*” (ingeniería, aprovisionamiento y construcción o EPC). Un cálculo erróneo de los costes del presupuesto del proyecto (tales como la escasez y los incrementos en el coste de materiales, maquinaria o mano de obra) pueden derivar en una reducción de la rentabilidad, llegando incluso a resultar en pérdidas para el Emisor y/o las sociedades del Grupo.

Además, durante la fase de ejecución del proyecto pueden surgir problemas relacionados con el diseño, la ingeniería, suministro de equipamiento u otro tipo de factores que retrasen el calendario, tales como una inestabilidad política prolongada. La dificultad del Grupo para concluir un proyecto dentro de los límites presupuestarios o del escenario temporal previsto puede tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

### **1.3.12 Riesgos derivados de la contratación con proveedores y de la subcontratación de servicios**

El Grupo confía en fabricantes y subcontratistas ajenos para el desarrollo de sus actividades. Además, en determinados países presenta un cierto grado de concentración de proveedores. En la medida en que el Grupo no pueda subcontratar determinados servicios y/o adquirir el equipamiento y/o los materiales según las correspondientes previsiones, estándares de calidad, especificaciones y presupuestos (riesgo que se acentúa en los casos de concentración de proveedores), la capacidad del Grupo para desarrollar sus actividades podría verse afectada con el consiguiente riesgo de penalizaciones, de resolución de contratos o de responsabilidades, lo que podría repercutir negativamente en la situación financiera del Emisor y las sociedades del Grupo. En este sentido, si bien las sociedades del Grupo han implantado medidas para mitigar estos riesgos, como puede ser la implementación de estrategias de atomización y diversificación de proveedores, tanto locales como internacionales, es posible que dichas medidas no sean suficientes o adecuadas para mitigar dicho riesgo por completo. En este sentido, de darse alguno de estos riesgos las consecuencias podrían tener un efecto material adverso en la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

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

Las sociedades del Grupo pueden verse, en el desarrollo de su actividad, incurso en litigios, reclamaciones y expedientes administrativos-sancionadores, incluyendo expedientes de carácter tributario, cuyo resultado puede ser incierto. El resultado desfavorable de alguno de estos procedimientos podría tener un efecto material adverso en la reputación, la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

### **1.3.14 Riesgos asociados a potenciales defectos en las obras de ingeniería o construcción y a la calidad en la ejecución de los proyectos**

El Grupo no puede descartar totalmente que alguna de las obras de ingeniería o construcción que acometa pudieran llegar a presentar fallos de calidad en la ejecución de las mismas o presentar algún defecto susceptible de causar daños a bienes o personas o incluso causar daños de naturaleza medioambiental, lo que podría dar lugar a reclamaciones, a la incoación de expedientes sancionadores o incluso penales. Del mismo modo, lo anterior podría dar lugar a mayor litigiosidad con clientes, a cierres menos pacíficos de los proyectos y a una mayor dificultad para conseguir proyectos de similar naturaleza o con el mismo cliente como consecuencia de un daño en la reputación del Emisor y/o las sociedades del Grupos. Todo esto podría afectar a la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

Sin perjuicio de los exhaustivos controles de calidad en todas las fases del proyecto, del alto grado de cumplimiento de los estándares y normativa aplicable en cada una de las jurisdicciones donde lleva a cabo su actividad el Grupo, de la creación de bases de datos que recogen el *know-how* y las mejores prácticas del Grupo, de la creación y participación del departamento de calidad, responsable de la elaboración de

los procedimientos, entre otras medidas implementadas por el Grupo para mitigar este riesgo, los eventuales defectos en las obras de ingeniería o construcción y las reclamaciones y demás consecuencias derivadas de los mismos pueden tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo, así como en la reputación del Emisor y/o las sociedades del Grupo o la capacidad de obtener nuevos clientes o de mantener a los actuales.

#### **1.3.15 Riesgos vinculados a la participación del Grupo en uniones temporales de empresas (UTEs) y demás tipos de negocios conjuntos o “joint ventures”**

El Grupo puede tener que hacer frente a reclamaciones de terceros por actuaciones de sus socios como consecuencia de su participación para la elección de una obra o negocio concreto en Uniones Temporales de Empresas (UTEs), “*joint ventures*”, agrupaciones de interés económico o cualquier otra forma de agrupación empresarial, ya sean estas nacionales o extranjeras y que escapen del control del Grupo, lo que podría tener un efecto material adverso en la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo. Asimismo, toda inversión de este tipo entraña, además, el riesgo de que alguno de los socios llegue a ser insolvente o no financie la cuota que le pueda corresponder en posibles aportaciones de capital adicionales que pudieran requerirse, lo que podría afectar a la consecución del proyecto correspondiente.

A su vez, estos terceros podrían tener intereses económicos (o de otro tipo) que no coinciden con los intereses del Grupo, lo que podría traducirse en bloqueos, en que los planes del Grupo no puedan llevarse a cabo (*e.g.* implantar medidas activas de gestión de los activos) o en que se ejecuten planes alternativos a los inicialmente previstos. Si dichos terceros emprendiesen acciones contrarias a los intereses y planes del Grupo, éste tendría que afrontar el riesgo de situaciones de bloqueo en la toma de decisiones que podrían afectar negativamente a su capacidad para implantar sus estrategias o retrasar o imposibilitar la enajenación del correspondiente activo.

Por último, cualquier conflicto, litigio o arbitraje resultante de controversias con estos terceros podría aumentar los gastos para el Grupo y desviar su atención y dedicación de sus actividades principales. En determinadas circunstancias, el Grupo también podría, incluso, ser responsable o corresponsable de las acciones o actuaciones emprendidas por o contra dichos terceros.

Todo ello podría tener un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

#### **1.3.16 Riesgos relacionados con catástrofes, desastres naturales, condiciones climatológicas adversas, condiciones geológicas inesperadas u otros condicionamientos de tipo físico, así como por actos terroristas perpetrados en algunos de sus emplazamientos**

En el caso de que alguno de los emplazamientos del Grupo se viera afectado por incendios, inundaciones, condiciones climatológicas adversas o cualquier otro desastre natural, actos de terrorismo, pérdidas de energía u otras catástrofes, o en caso de que se dieran condiciones geológicas inesperadas u otros condicionamientos físicos imprevisibles, el Emisor y/o las sociedades del Grupo podrían verse imposibilitados o limitados para seguir desarrollando sus actividades en dichas instalaciones. Aunque el Emisor y/o las sociedades del Grupo cuentan con distintos seguros para mitigar estos riesgos no pueden asegurar que, si se da el caso, podría ocasionar una disminución de ingresos de los emplazamientos afectados durante el tiempo que duren los problemas y generar elevados costes de reparación, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

#### **1.3.17 Riesgos derivados de reclamaciones de responsabilidad en el desarrollo de la actividad**

El Grupo está expuesto a reclamaciones de responsabilidad debido a la naturaleza de las actividades que desarrolla, o por errores u omisiones contractuales o de sus profesionales en el desarrollo de dichas actividades. Un accidente o un fallo en el desarrollo, ejecución y/o explotación de las actividades del

Grupo puede derivar en reclamaciones relevantes al Grupo, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

Además, en la medida en que el Grupo fuera objeto de reclamaciones, la reputación del Grupo podría verse afectada negativamente, lo que podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

#### **1.3.18 Riesgos relacionados con la seguridad y salud en el trabajo**

La importancia de la mano de obra en las actividades del Grupo convierte la gestión de la seguridad y salud en el trabajo en un elemento especialmente importante. El Grupo ha adoptado, de conformidad con la legislación vigente en cada uno de sus emplazamientos, aquellas medidas requeridas y mantiene un compromiso continuo en garantizar el establecimiento de medidas destinadas a prevenir y evitar los accidentes de trabajo. De entre las medidas adoptadas por el Grupo para garantizar un correcto nivel de seguridad y salud en el trabajo destacan, por ejemplo, aquellas tendentes a reforzar la seguridad de los procesos productivos desde la fase de diseño y la promoción de la seguridad laboral no solo a nivel interno del Emisor y las sociedades del Grupo, sino también dentro de los proveedores y subcontratistas.

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

#### **1.3.19 Riesgo medioambiental**

El Emisor y las sociedades del Grupo vigilan de forma continuada el cumplimiento de la regulación medioambiental vigente en cada momento. El Emisor y las sociedades del Grupo disponen de sistemas de gestión y políticas medioambientales que se divulgan a los niveles adecuados. El Emisor y las sociedades del Grupo también cuentan con sistemas de identificación y registro de los requisitos legales, reglamentarios y normativos que indican cómo se evalúa el cumplimiento de los requisitos legales que son de aplicación, así como otros requisitos que fueran suscritos por la empresa en materia medioambiental. Del mismo modo, el Grupo lleva a cabo planes de aseguramiento de la gestión medioambiental desde la fase de ingeniería (aseguramiento que se extiende a proveedores y subcontratistas) mediante la realización de las correspondientes auditorías y planes de formación.

Asimismo, es posible que, como consecuencia del desarrollo de la legislación medioambiental en materia de cambio climático, se impongan nuevos requisitos, que puedan tener un impacto en las necesidades de los clientes del Emisor y las sociedades del Grupo y en la forma en la que el Grupo ejecuta sus proyectos, como consecuencia de los cuales la actividad, situación financiera y resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo podrían verse afectados. Sin perjuicio de lo anterior, el Grupo dispone de capacidades técnicas elevadas en materia de ingeniería que permiten ofrecer a los clientes soluciones que les permitan desarrollar sus actividades en materia de sostenibilidad y sus iniciativas de reducción de emisiones.

A pesar de todas estas medidas y de las auditorías internas y externas periódicas llevadas a cabo por el Grupo, el Emisor no puede garantizar que dichas medidas sean suficientes o adecuadas para mitigar los riesgos derivados de los cambios legislativos en materia medioambiental (incluyendo en materia de cambio climático) o de potenciales incumplimientos de dicha legislación. De este modo, en el supuesto de que alguno de los riesgos derivados del desarrollo en la legislación medioambiental o de la gestión medioambiental llevada a cabo por el Grupo se materializase, las consecuencias de dicha materialización (de entre las que destacan nuevos requerimientos, posibles reclamaciones, pérdidas de autorización o licencias o imposición de sanciones) podrían afectar negativamente a la actividad, la situación financiera y los resultados del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

### **1.3.20 Riesgo derivado de cambios en la legislación fiscal o contable en países donde opere el Emisor y el GRUPO LANTANIA**

Cualquier cambio en la legislación vigente en materia fiscal (incluyendo los tratados de doble imposición) en los países en los que opera el Grupo, en la interpretación de dicha legislación por parte de las autoridades tributarias, así como cualquier cambio en las normas contables como consecuencia de la aplicación de la normativa tributaria, pueden tener un efecto material adverso para el negocio, el resultado de explotación y la situación financiera del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

Igualmente, existe el riesgo de que surjan gastos tributarios inesperados o de que las autoridades tributarias cuestionen la política general de precios de transferencia que ha adoptado el Grupo, lo que podría tener un efecto material adverso para el negocio del Emisor y/o las sociedades del Grupo.

En este sentido, si bien no se prevé que tenga un efecto significativo, a cierre de 2023, el Emisor y dos de sus sociedades dependientes, LANTANIA, S.A.U. y TRAVIESAS Y PREFABRICADOS DE ARAGÓN, S.L.U., están siendo objeto de una inspección tributaria con alcance parcial del Impuesto sobre sociedades de los ejercicios 2018 y 2019, no finalizada a la fecha de este Documento Base Informativo.

Así mismo, existen dos procedimientos por derivación de responsabilidad de deudas ante el Tribunal económico administrativo central (TEAC) con LATANIA, S.A.U. relativas a las deudas de las entidades CORSÁN CORVIAM CONSTRUCCIÓN, S.A. e ISOLUX INGENIERÍA, S.A no provisionados por considerarse probable que dichos procesos sean rechazados.

## **1.4 Riesgos específicos de los Pagarés.**

### **1.4.1 Riesgo de mercado**

El precio de cotización de los Pagarés podrá evolucionar favorable o desfavorablemente según las condiciones de mercado. Existe la posibilidad de que los Pagarés se negocien a precios de mercado inferiores al precio de suscripción de los mismos. Si el precio de los Pagarés se situara por debajo del precio de suscripción, aquellos inversores que decidieran vender sus títulos sufrirían pérdidas permanentes.

Los Pagarés son valores de renta fija a corto plazo y, por tanto, su precio en el mercado está sometido a posibles fluctuaciones, principalmente por la variación de los tipos de interés.

### **1.4.2 Riesgo de crédito**

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

Los inversores en los Pagarés deben tener en cuenta que el Emisor podría verse sometido a circunstancias que pudieran impedir o retrasar el pago de principal o intereses asociados los mismos.

### **1.4.3 Riesgo de variaciones en la calidad crediticia del Emisor**

Con fecha 29 de octubre de 2020, la agencia de rating AXESOR RISK MANAGEMENT, S.L.U., actualmente ETHIFINANCE RATINGS. S.L. ("**EthiFinance**"), asignó al Emisor una calificación crediticia de BB con tendencia positiva. El 27 de octubre de 2023 EthiFinance ratificó el rating del Emisor en BB manteniendo la tendencia estable.

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

No obstante, la calidad crediticia del Emisor se puede ver deteriorada como consecuencia, entre otras, de un aumento del endeudamiento, así como por un deterioro de las ratios financieras, lo que representaría un empeoramiento en la capacidad del Emisor, según sea el caso, para hacer frente a los compromisos de su deuda.

La revisión a la baja, suspensión o retirada de la calificación crediticia del Emisor por parte de la agencia de calificación crediticia podría alterar el precio de los Pagarés por la percepción negativa de los mercados y dificultar en el futuro el acceso del Emisor a los mercados de deuda.

#### **1.4.4 Riesgo de falta de liquidez de los Pagarés**

Los inversores en los Pagarés podrían no encontrar contrapartida cuando quieran ejecutar la venta de los mismos.

Adicionalmente, el Emisor no puede garantizar que se vaya a producir una amplia distribución de los Pagarés, ni asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado o fuera de él. La incorporación a negociación de los Pagarés en el MARF no garantiza el desarrollo de un mercado secundario líquido sobre los valores, lo que puede dificultar su venta por aquellos inversores que quieran desinvertir en los valores en un momento determinado.

En este sentido, el Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez, por lo que no hay ninguna entidad obligada a cotizar precios de compra y venta.

#### **1.4.5 Orden de prelación**

Los inversores en los Pagarés podrían sufrir una pérdida económica en caso de producirse una situación concursal del Emisor.

De conformidad con la clasificación y orden de prelación de créditos establecidos en el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal (la “**Ley Concursal**”), en caso de concurso del Emisor, los créditos que tengan los inversores en virtud de los Pagarés tendrán, con carácter general, la clasificación de créditos ordinarios (acreedores comunes), situándose por detrás de los créditos privilegiados y por delante de los subordinados (salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en el artículo 281 de la Ley Concursal).

Además, los inversores deben tener en cuenta que el Emisor puede incurrir durante la vigencia de los Pagarés en endeudamiento financiero adicional que, dependiendo de los requisitos de los proveedores de dicho endeudamiento puede requerir la constitución de ciertas garantías reales, en cuyo caso dichos acreedores tendrían un crédito privilegiado por el valor razonable del bien o del derecho sobre el que se hubiere constituido la garantía como límite del privilegio especial del crédito garantizado, de conformidad con los artículos 272 y 273 de la Ley Concursal. El pago de los créditos con privilegio especial se hará con cargo a los bienes y derechos afectos conforme previene el artículo 430 de la Ley Concursal.

#### **1.4.6 Riesgo de subordinación estructural**

Los Pagarés estarán, desde un punto de vista estructural, subordinados respecto a cualquier endeudamiento u otras obligaciones de las filiales del Emisor. En caso de liquidación, disolución, administración, reorganización o cualquier otro supuesto de insolvencia, dichas filiales pagarían a los tenedores de su deuda y a sus acreedores comerciales antes de que pudieran repartir cualquiera de sus activos al Emisor.

#### **1.4.7 Riesgo de divisas**

Los Pagarés estarán denominados en euros. En este sentido, aquellos inversores para los que el euro sea una moneda distinta a su moneda nacional asumen el riesgo adicional de variación del tipo de cambio.

Los gobiernos o las autoridades monetarias pueden imponer controles en los tipos de cambio que podrían afectar negativamente a un tipo de cambio aplicable. Los referidos inversores podrían sufrir pérdidas en el importe invertido si la evolución del tipo de cambio les resulta desfavorable.

#### **1.4.8 Riesgos derivados de conflictos de interés entre los accionistas y los tenedores de los Pagarés**

El Emisor cuenta con un reducido grupo de accionistas que se distribuye entre (i) TRAVIS CAPITAL S.L., cuyos accionistas últimos son el equipo directivo del Emisor, que posee un 46,10% y (ii) ACHIRAL TECH S.L.U.) que posee de forma directa el 38,9% de las acciones del Emisor. El capital restante se reparte entre LILY AND BEECHTREE CONSULTING SL, con una participación del 6%, MULTITRADER & BUSINESS SL (6%) y SERENDIPITY CARTERA, SL (3%).

Los intereses del Emisor o los intereses de los accionistas del Emisor podrían diferir de los intereses de los tenedores de los Pagarés, lo que podría implicar la realización de actuaciones por el Emisor que, sin suponer un incumplimiento de los términos y condiciones de los Pagarés previstos en el presente Documento Base Informativo, podrían no resultar beneficiosas para estos. En caso de que el Emisor o sus accionistas llevaran a cabo cualquiera de esas situaciones, los intereses de los titulares de los Pagarés podrían verse afectados como consecuencia de, entre otros (pero sin limitación) una variación en el precio o la liquidez de los Pagarés.

#### **1.4.9 Compensación y liquidación de los Pagarés**

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

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

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

## 2 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

### 2.1 Información General del Emisor

La denominación completa del Emisor es GRUPO LANTANIA, S.A. y su domicilio social está situado en Madrid, Calle Sobrado, n.º 2, Madrid.

La web del Emisor es [www.lantania.com](http://www.lantania.com).

El Emisor quedó constituido como sociedad limitada en escritura otorgada el 30 de enero de 2019 ante el Notario de Madrid D. Juan Luis Guijarro de Miguel, con el número 310 de su protocolo. El 19 de mayo de 2022 se celebró la Junta General Extraordinaria y Universal del Emisor en la cual se aprobó, entre otros asuntos, la transformación del Emisor en sociedad anónima. Dichos acuerdos quedaron elevados a públicos en escritura de protocolización otorgada el 23 de junio de 2022 ante el Notario de Madrid D. Juan Luis Guijarro de Miguel, con el número 3.227 de su protocolo. La transformación social quedó registrada en el Registro Mercantil en fecha 28 de junio de 2022.

El número de identificación fiscal del Emisor es el A88300405 y el código LEI 8945001A19IRWP705062. El Emisor está inscrito en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 38.777, folio 14, sección 8ª y hoja M-689409.

A 31 de diciembre de 2023, el capital social del Emisor era de 1.103.000 participaciones de 1 euro de nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas. Todas las acciones gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

El Emisor es la sociedad dominante del GRUPO LANTANIA y tiene la titularidad directa del 100% de las acciones o participaciones sociales en (i) LANTANIA S.A.U., (ii) LANTANIA ACTIVOS S.L.U., (iii) TRAVIESAS Y PREFABRICADOS DE ARAGÓN, S.L.U., y (iv) LANTANIA AGUAS, S.L.U., según muestra el organigrama simplificado a continuación.



Las Cuentas Anuales Consolidadas Auditadas y las cuentas anuales individuales auditadas del Emisor correspondientes a cada ejercicio, así como los correspondientes informes de gestión y de auditoría, han sido depositadas en el Registro Mercantil de Madrid dentro de los plazos legalmente establecidos y publicadas asimismo en la página web ([www.lantania.com/inversores](http://www.lantania.com/inversores)).

### 2.2 Objeto Social

De acuerdo con sus Estatutos su objeto social es:

- (i) La contratación, elaboración de proyectos, dirección, gestión y ejecución, construcción completa de todo tipo de obras.
- (ii) La explotación de minas y canteras, y la comercialización de sus productos.

- (iii) La adquisición, fabricación, venta, suministro, importación, exportación, arrendamiento, instalación, mantenimiento, distribución y explotación de maquinaria, herramientas, vehículos, instalaciones, equipos y materiales destinados al equipamiento y amueblamiento urbano y de edificios, con destino a las Administraciones Públicas y a personas de derecho privado.
- (iv) La elaboración de proyectos y dirección de obras de ingeniería, arquitectura, agricultura, ganadería, pesca, industria, energía, minería civiles, edificación, urbanismo, instalaciones electrónicas y de toda otra clase de obras; la supervisión, asesoramiento y representación en la ejecución de todas las obras antes mencionadas; la realización de estudios e informes de obras civiles, de edificación, urbanización, cartografía, catastros, geotecnia, hidrología y medio ambiente, económicos, financieros, comerciales, sociales, laborales y la de análisis, ensayos y control técnico, y auditorías; la realización de estudios de ingeniería, montajes industriales y fabricación de los elementos necesarios para los mismos, instalaciones integrales y edificación.
- (v) La fabricación, comercialización y representación de toda clase de material, instalaciones y productos eléctricos, electrónicos, electromecánicos; informáticos, industriales, maquinaria y aparellaje. La construcción de torres para líneas de transporte de energía eléctrica, herrajes y todo el material necesario para las mismas y, en general, todas las aplicaciones industriales de electricidad.
- (vi) La obtención de aceros en hornos eléctricos y laminación de los mismos y de cualquier clase de tocho; la laminación de tochos de aluminio y sus aleaciones, así como la obtención de cualquier clase de productos transformados de aluminio; la obtención de aceros especiales, aleaciones metálicas en general y cualquier transformación de estos productos; y la fabricación de calderería, forja, trefilado y estampado de materiales y aleaciones.
- (vii) La presentación a las Administraciones Públicas y a las personas de derecho privado, de los siguientes servicios, incluyendo su gestión integral, la explotación de las obras e instalaciones relacionadas con ellos y la comercialización tanto de dichos servicios, como de los productos y subproductos que generen; servicios sanitarios, servicios de información, servicios de conservación y mantenimiento, servicios de limpieza e higienización de toda clase de obras, bienes inmuebles, equipo e instalaciones, servicios de montaje, instalación, mantenimientos y reparación de toda clase de equipos e instalaciones, servicios de agencia de viaje, hostelería y actividades de comidas; artes gráficas, actividades editoriales y de distribución; traducciones; restauración de obras de arte; guardería infante; tratamiento, reciclaje e incineración de todo tipo de residuos, así como la transformación y comercialización de subproductos aprovechables derivados de los mismos, ya sean urbanos o de otra naturaleza; portería, conserjería, control de accesos y vigilancia y seguridad permitidos a las personas jurídicas y privadas, servicios de transportes por cualquier medio de mercancías; cargas, pasajeros y viajeros; actividades aéreas de fumigación y actividades de control y extinción de incendios recogida y transporte de todo tipo de residuos, la prestación de todo tipo de servicios de consultoría auditor/a, inspección, medición, análisis dictamen, investigación y desarrollo, diseño, proyecto, planificación, suministro, ejecución, instalación y montaje, dirección y supervisión de proyectos y obras, pruebas, ensayos, puesta en marcha, control y evaluación.
- (viii) La promoción, gestión, desarrollo y ejecución directa o indirecta, con medios propios o ajenos, de todo tipo de operaciones inmobiliarias y urbanísticas, tanto en su vertiente urbanística como de la propia construcción, mediante la adquisición, planificación, ordenación, urbanización y parcelación de toda clase de terrenos o inmuebles.
- (ix) La adquisición, en propiedad o uso y su explotación en venta, arrendamiento o cualquier otro permitido en Derecho, de toda clase de bienes inmuebles, su administración y promoción, así como el asesoramiento respecto a dichas operaciones.
- (x) La adquisición, tenencia, disfrute, administración y enajenación de toda clase de valores mobiliarios por cuenta propia, quedando excluidas las actividades que la legislación especial y básicamente la Ley del Mercado de Valores atribuye con carácter exclusivo a otras entidades.

## 2.3 Descripción de la actividad del GRUPO LANTANIA

El GRUPO LANTANIA engloba todos sus productos/servicios en cinco grandes líneas de negocio:



La contribución a la cifra de negocios de cada una de las líneas de actividad en 2023 y 2022 fue la siguiente:



### Infraestructuras

La actividad de Infraestructuras se desarrolla a la fecha de este Documento Base Informativo por las filiales LANTANIA, S.A.U. y TRAVIESAS Y PREFABRICADOS ARAGÓN, S.L. (TYPASA) y es una de las principales áreas de negocio del Grupo.

El GRUPO LANTANIA se especializa en la ejecución de proyectos de infraestructura que abarcan una amplia gama de actividades, desde la planificación hasta la realización. Con una experiencia que supera los 90 años, la actividad de infraestructuras incluye la ejecución de autovías, líneas ferroviarias de alta velocidad y convencionales, estaciones de ferrocarril, obras de urbanización, viaductos, túneles, entre otros proyectos de ingeniería civil.

El negocio de infraestructura se apoya en una sólida base técnica respaldada por profesionales altamente calificados, una Oficina Técnica altamente especializada y un extenso parque de maquinaria, que comprende más de 1.200 equipos especializados en diversas áreas de trabajo, incluyendo movimiento de tierras, firmes, instalaciones ferroviarias, elevación, túneles, así como equipos auxiliares para medición topográfica, eléctrica, telecomunicaciones y medioambientales.

En 2022 GRUPO LANTANIA reforzó la cadena de valor en el mercado de infraestructuras con la adquisición de tres compañías: dos de ellas especializadas en la infraestructura ferroviaria, una de ellas ubicada en Polonia que ha permitido la entrada del Grupo en licitaciones en Centroeuropa, países bálticos y escandinavos (BALZOLA POLSKA), y otra especializada en la ejecución de obra civil (INDANIA PROYECTOS INDUSTRIALES S.L.).

GRUPO LANTANIA cuenta con un amplio respaldo de referencias en el sector público y privado, en España y en diversas regiones como Europa (países bálticos, Europa del Este, Bulgaria, Polonia, Eslovaquia), Oriente Medio (Arabia Saudí), y Latinoamérica (Chile, Perú).

## Desalación y Agua

Esta línea de negocio fue creada tras la adquisición de la rama de aguas de SOIL TRATAMIENTO DE AGUAS INDUSTRIALES S.L.U. y se desarrolla a través de la filial LANTANIA AGUAS S.L.U.

Esta línea de negocio incluye todas las obras asociadas al ciclo integral del agua desde la captación, la potabilización, la distribución y la depuración hasta la devolución del agua depurada a los cauces naturales, con competencias en el diseño, la construcción y la explotación.

Este segmento de actividad se ha visto reforzado con la consolidación de servicios de desalación, que incluye el diseño, aprovisionamiento, construcción, operación y mantenimiento de plantas de desalación en todo el mundo, proporcionando soluciones eficientes basadas en tecnologías innovadoras, sostenibles y respetuosas con el entorno natural donde se ubican.

GRUPO LANTANIA ha desarrollado grandes proyectos de desalación en Arabia Saudí. Concretamente, en los ejercicios 2022 y 2023 se desarrolló en un periodo aproximado de 30 meses la desaladora Jubail 3A, situada en la provincia Oriental de Arabia Saudí, referente mundial de eficiencia energética, con un consumo inferior a 2,8 kWh/m<sup>3</sup> utilizando agua de mar del Golfo Pérsico y siendo capaz de abastecer con agua potable a una población de 1.600.000 habitantes. Jubail 3A representa la desaladora con mayores capacidades en Arabia Saudí alimentada por energía solar fotovoltaica y desalación por ósmosis inversa.

## Energía

Los proyectos de energía se desarrollan a través de LANTANIA S.A. y engloba proyectos de:

- Energías renovables: diseño, construcción y mantenimiento de proyectos de generación de energía renovable. El Grupo cuenta con equipos especializados en desarrollo de negocio, ingeniería, aprovisionamiento y operaciones, lo que le permite ofrecer un servicio un valor añadido mediante la ejecución de proyectos en modalidades EPC o "llave en mano", así como BoP (balance de planta) y BoS (balance de sistema), además de operar y mantener los parques construidos.
- Transmisión y distribución: ejecución de proyectos en alta tensión de subestaciones y líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica, así como en todo tipo de trabajos de mantenimiento, renovación y/o mejora de las instalaciones existentes.
- Infraestructuras de transporte: proyectos asociados a infraestructuras eléctricas en el ámbito ferroviario y aeroportuario con el fin de potenciar el transporte seguro, eficaz, eficiente y sostenible desde un punto de vista medioambiental. El alcance y experiencia del Grupo abarca alta velocidad (AVE), ferrocarril convencional, líneas de metro y tranvías. Adicionalmente, en el ámbito aeroportuario el Grupo ejecuta infraestructuras asociadas a energía y sistemas de comunicaciones para todo tipo de servicios.
- Naval: proyectos de instalaciones, principalmente electromecánicas, en el entorno de buques (civiles y militares) y unidades off-shore (eólico marino).

## Edificación

Actividad consistente en la edificación de obra singular y residencial.

En el ámbito singular, GRUPO LANTANIA está involucrada en la construcción de una amplia variedad de edificaciones no residenciales, tanto en el ámbito público como en el privado. Su participación en este segmento incluye la ejecución de complejos hospitalarios, educativos, deportivos y edificios singulares en todo el mundo.

Para el desarrollo de la actividad residencial, GRUPO LANTANIA opera a través de la sociedad OBRAS Y PROYECTOS GESTILAR, creada junto con la promotora inmobiliaria GESTILAR para la construcción de una cartera de viviendas superior a las 2.000 viviendas en territorio español.

Otros proyectos destacables son la construcción de más de 1.200 viviendas en el sur de Madrid, representando uno de los proyectos más significativos de “build to rent” en España, en municipios como Getafe y Vallecas.

### **Servicios (conservación y mantenimiento)**

Los proyectos de servicios se desarrollan a través de LANTANIA S.A.

Se trata de una línea de negocio activa desde la adquisición en mayo de 2019 de la división de construcción de obra pública, concesiones y servicios del GRUPO EMPRESARIAL VELASCO, y engloba las actividades de conservación y mantenimiento de infraestructuras y zonas verdes y el mantenimiento integral de edificios singulares.

## **2.4 Estrategia del GRUPO LANTANIA**

La nueva estrategia del GRUPO LANTANIA está caracterizada principalmente por el crecimiento y la consolidación de las líneas de negocio creadas hasta la fecha. Como se detalla a continuación el GRUPO LANTANIA afrontará estos nuevos retos desde tres pilares fundamentales: (1) incremento del valor añadido, (2) aumento del beneficio y (3) las personas como eje central.

### **(1) Incremento de Valor Añadido**

Las tres palancas que se han definido como fundamentales para incrementar el valor del GRUPO LANTANIA son los siguientes:

#### **- Sostenibilidad**

La sostenibilidad, la responsabilidad social y el buen gobierno (“ESG”) tienen una relevancia creciente para los grupos de interés. Tanto es el convencimiento del GRUPO LANTANIA que, desde junio de 2021 es socio nivel *signatory* del Pacto Mundial de las Naciones Unidas. GRUPO LANTANIA es una de las entidades españolas comprometidas con la Agenda 2030 y la sostenibilidad y alinea su modelo de producción y consumo con la adopción de los objetivos de la taxonomía verde europea relativos a la mitigación del cambio climático, el uso sostenible y la protección de los recursos, la transición hacia una economía circular y la prevención y control de la contaminación. A través del desempeño de un negocio responsable y sostenible, GRUPO LANTANIA contribuye al cumplimiento de ocho de los 17 ODS que conforman la Agenda 2030:



En materia de certificaciones, GRUPO LANTANIA cuenta con:

- Certificado ISO 20400 Compras Sostenibles obtenida en 2023 para implantar la sostenibilidad en toda la cadena de valor.
- Certificación ambiental ISO 14001 renovada en 2023.
- Certificación de calidad ISO 9001 renovada en 2023.
- Certificación de eficiencia energética ISO 50001 renovada en 2023.
- Certificación de seguridad y salud en el trabajo ISO 45001 renovada en 2023.
- GHG Protocol Huella de Carbono.

En 2023, el Grupo ha intensificado sus esfuerzos para consolidar la sostenibilidad como un pilar estratégico fundamental en su operativa. Como resultado de este compromiso, el Grupo ha desarrollado el Plan de Sostenibilidad 2023-2028, una hoja de ruta integral que refleja su dedicación hacia prácticas responsables y respetuosas con el entorno.

Entre otros aspectos se destaca que GRUPO LANTANIA dio cumplimiento por primera vez en el ejercicio 2023 al Reglamento de Taxonomía de la UE 2020/852 mediante la clasificación de sus actividades como elegibles y alineadas. Del análisis realizado, se han identificado 4 macro sectores de actividad de la Taxonomía de la UE en los que los negocios de Lantania tienen cabida por contribuir, de una manera sustancial, a los objetivos de adaptación al cambio climático, mitigación al cambio climático y transición hacia una economía circular:

- (1) Energía.
- (2) Suministro de agua, saneamiento, tratamiento de residuos y descontaminación.
- (3) Transporte.
- (4) Actividades de construcción de edificios y promoción inmobiliaria.

El análisis realizado muestra que en 2023 el 76,42% del Importe Neto de la Cifra de Negocio del Grupo, el 79,26% de la inversión (capex) y el 75,77% de los gastos operativos (opex) del GRUPO LANTANIA son elegibles y que, el 49,39% del Importe Neto de la Cifra de Negocio, el 40,34% de la inversión (capex) y el 47,82% de los gastos operativos (opex) son elegibles y alineados por Taxonomía.

La memoria de sostenibilidad que acompaña a las Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo del ejercicio 2023 y que desarrolla en mayor detalle esta información, ha sido elaborada en base a lo establecido en la Ley 11/2018 de Información no Financiera y de Diversidad y siguiendo los estándares GRI y ha sido verificada por AENOR, obteniendo la Declaración Provisional de Verificación.

#### - **Creación de nuevos modelos**

La estrategia de crecimiento orgánico a través de la creación de nuevos negocios es una manera eficaz de generar ingresos y mejorar los márgenes, siempre buscando un entorno diferenciador frente a la competencia y sin olvidar los 17 objetivos de desarrollo sostenible indicados anteriormente.

En la identificación de nuevos negocios, GRUPO LANTANIA está aplicando la estrategia *Blue Ocean*, que tiene el objetivo de aumentar el valor que obtienen los clientes mediante la creación de ventajas y servicios nuevos a la vez que se eliminan los componentes o servicios menos valiosos para reducir costes. En GRUPO LANTANIA la aplicación de esta estrategia se ha centrado en la implementación de las siguientes medidas:

- (i) *Contratos colaborativos IPD (Integrated Project Delivery)*: El desarrollo de relación contractual basado en el esquema de IPD genera un nuevo espacio donde se consiguen un conjunto importante de ventajas competitivas, reducción de costes y riesgos acotados. IPD es un enfoque de gestión de proyectos que integra personas, sistemas, empresas y prácticas en un proceso que, colaborativamente, aprovecha los talentos y los puntos de vista de todos los participantes para optimizar los resultados del proyecto, aumentando el valor para el propietario, reduciendo los gastos innecesarios y maximizando la eficiencia a través de todas las fases del diseño, fabricación y construcción. El caso de éxito más destacable hasta la fecha es el acuerdo con Gestilar Construcciones para constituir la compañía OBRAS Y PROYECTOS GESTILAR S.L., que actúa como constructora de la promotora bajo el modelo anteriormente descrito, logrando reducir riesgos y aumentando márgenes en el segmento de construcción residencial.
- (ii) *Waas (Water as a Service)*: a fecha del presente Documento Base Informativo se encuentra en un proceso de oferta tanto a nivel nacional como internacional, siendo las primeras impresiones positivas dado el interés obtenido por parte de clientes potenciales.
- (iii) *Desarrollo de proyectos de energía renovable*: el GRUPO LANTANIA viene desarrollando con especial hincapié una nueva división de renovables tanto en proyectos eólicos como solar fotovoltaico.
- (iv) *Large-scale water projects*: desde 2021 se inicia esta nueva línea de negocio basada en grandes proyectos de tratamiento de agua, básicamente desalación y depuración, creándose una nueva Dirección General de Desalación.

#### - **Operaciones de crecimiento inorgánico (M&A)**

La última palanca para lograr un incremento del valor añadido del GRUPO LANTANIA es el crecimiento inorgánico mediante la adquisición de sociedades, unidades de producción o carteras de obras. Las principales operaciones de crecimiento inorgánico realizadas por el GRUPO LANTANIA han sido las siguientes:

- (i) *VELASCO GRUPO EMPRESARIAL, S.L.*: con fecha 31 de mayo 2019, LANTANIA, S.A.U. y LANTANIA ACTIVOS, S.L.U. firmaron un contrato de compraventa con Velasco Grupo Empresarial, S.L. por el cual adquirieron la unidad productiva de construcción, servicios y concesiones de obra pública de

VELASCO GRUPO EMPRESARIAL, S.L. Los activos comprendían principalmente las obras relacionadas con la conservación y prestación de servicios para Ayuntamientos, así como una participación en la concesión de la autopista Viario A31.

- (ii) *SOIL TRATAMIENTO DE AGUAS INDUSTRIALES, S.L.:* con fecha 23 de marzo de 2020, se autorizó la transmisión de la unidad productiva autónoma de SOIL TRATAMIENTO DE AGUAS INDUSTRIALES, S.L. a LANTANIA AGUAS, S.L.U. dedicada al tratamiento de aguas tanto en cliente público como privado. Con esta adquisición Lantania incorporó también los negocios que tenía SOIL TRATAMIENTO DE AGUAS INDUSTRIALES, S.L. en Colombia y Marruecos.
- (iii) *GIC FÁBRICAS, S.A.:* con fecha 12 de mayo 2020 se elevó a público el contrato de compraventas de la unidad productiva autónoma de GIC FÁBRICAS, S.A, por parte de TRAVIESAS Y PREFABRICADOS DE ARAGÓN, S.L.U. (entidad participada en su totalidad por el GRUPO LANTANIA) dedicada a la fabricación de traviesas teniendo como principal cliente a la Entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF).
- (iv) *VIMAC ELECTRIFICACIONES, S.A.:* con fecha 2 de diciembre de 2020 se materializa la compra de la cartera de reclamaciones que poseía VIMAC ELECTRIFICACIONES, S.A. por parte de LANTANIA S.A.U., la cual se encontraba en liquidación, en diferentes uniones temporales de empresa.
- (v) *DSV EMPRESA CONSTRUCTORA Y FERROVIARIA, S.L.U.:* con fecha 7 de marzo de 2022, Lantania S.A.U. adquirió la totalidad de las participaciones de la sociedad DSV EMPRESA CONSTRUCTORA Y FERROVIARIA S.L. especializada en mantenimiento y montaje de vía, cuya adquisición viene a complementar la actividad ferroviaria del GRUPO LANTANIA.
- (vi) *BALZOLA POLSKA ZOO SP:* con fecha 28 de marzo de 2022, Lantania S.A.U. adquirió la totalidad de las acciones de la sociedad polaca BALZOLA POLSKA ZOO SP, empresa constructora dedicada principalmente a la obra pública para Ayuntamientos, y en particular respecto de calles, carreteras y colegios, así como en la obra civil del entorno tranviario.

## **(2) Aumento de Beneficio**

Una de las principales debilidades del sector de la construcción es la baja productividad afectando negativamente al beneficio. Dada esa particularidad, el GRUPO LANTANIA hace un importante seguimiento de la productividad y aplica distintas acciones claves para aumentar la eficacia, reducir los costes y, por consiguiente, aumentar la productividad y beneficio. Las acciones claves son:

- (i) *Gestión operativa orientada a la generación de valor: “profit center” frente a “cost center”:* cambio de mentalidad de gestión de costes a la generación de valor.
- (ii) *Metodología de gestión ágil:* modelos operativos dinámicos y ágiles para afrontar los retos competitivos actuales y futuros.
- (iii) *Lean construction:* se centra en herramientas y procedimientos específicos para garantizar la consecución de las actividades previstas en obra. También pretende mejorar la comunicación y la resolución de problemas entre la obra y las funciones corporativas, como son la oficina técnica, compras, prevención, el departamento de calidad y el control de costes. El objetivo es aumentar la estabilidad de la planificación de los trabajos en obra para mantener la planificación temporal y de presupuesto. Se articula alrededor de tres pilares que están íntimamente ligados:
  - (a) Estrategia de gestión: La metodología de gestión “Lean” se fundamenta en la eliminación de todo lo que no añade valor, a través de detección de desperdicios, planificación de tiempos de ejecución y optimización de recursos.
  - (b) Estrategia financiera y legal: El contrato multiparte IPD incorpora desde una fase temprana a todos los participantes en un proceso colaborativo que maximiza la eficiencia en todas las fases del proyecto constructivo.

- (c) Estrategia tecnológica: La tecnología BIM (*Building Information Modelling*) permite construir virtualmente un proyecto con todo nivel de detalle, integrando en el modelo todos los datos requeridos y facilitando la coordinación de los participantes en el proyecto.
- (iv) *Transformación digital*: digitalización y automatización que permitan mejorar la productividad de la organización.
- (v) *Desarrollo del talento*: distintas acciones para atraer, desarrollar y retener el talento en el GRUPO LANTANIA.

### **(3) Personas como eje central**

El tercer y fundamental pilar es posicionar a las personas en el foco de las decisiones estratégicas del GRUPO LANTANIA. Los ámbitos de actuación a destacar en relación con la gestión con foco en las personas son:

- (i) *Relaciones con empleados*: el GRUPO LANTANIA es consciente de que uno de los pilares fundamentales son los empleados del GRUPO LANTANIA por lo que viene aplicando distintas medidas como:
  - (a) Atracción, desarrollo y retención del talento.
  - (b) Cultura de empresa.
  - (c) Implicación a los empleados a todos los niveles.
  - (d) Intensificación de sistema de incentivos.
  - (e) Salud organizativa.
- (ii) *Relaciones con proveedores*: otro de los puntos fundamentales es la relación con los proveedores donde la estrategia principal del Grupo Latania es mantener una transparencia y una relación contractual colaborativa justa y a largo plazo.
- (iii) *Compromiso con la comunidad*: como venimos indicando a lo largo del presente documento, el GRUPO LANTANIA mantiene una fuerte creencia en la sostenibilidad (ESG), apoyo a las causas humanitarias y a la perfecta ejecución de su actividad cumpliendo los objetivos identificados como críticos para la sociedad por la Taxonomía como, por ejemplo: ciclo completo de gestión del agua, energías renovables, infraestructuras de transporte de personas y mercancías, eficiencia energética en edificios, etc.
- (iv) *Diversidad, igualdad e inclusión*: El GRUPO LANTANIA mantiene unas políticas activas en igualdad, aplicando un plan interno y participando en eventos e iniciativas para mejorar estos aspectos en la sociedad.

## **2.5 Accionistas principales del Emisor y organigrama del GRUPO LANTANIA**

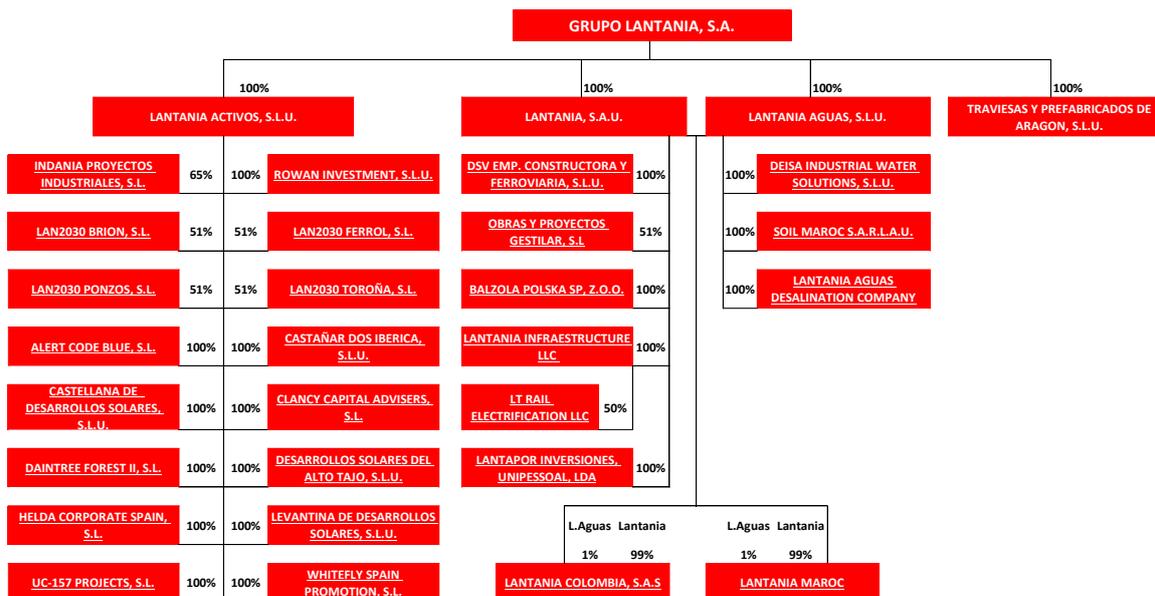
A la fecha del presente Documento Base Informativo, los accionistas con participaciones significativas en el Emisor son los siguientes:

ESTRUTURA ACCIONARIAL	
Accionistas	Porcentaje
TRAVIS CAPITAL, S.L.	46,1%
ACHIRAL TECH, S.L.U.	38,9 %
LILY AND BEECHTREE CONSULTING, S.L.	6,00 %
MULTITRADER & BUSINESS, S.L.	6,0 %
SERENDIPITY CARTERA, S.L.	3,0 %

Sobre los principales accionistas del Grupo:

- TRAVIS CAPITAL es una sociedad de la que son accionistas el equipo directivo de GRUPO LANTANIA.
- ACHIRAL TECH es una sociedad directa e indirectamente gestionada por el fondo de inversión STATOR MANAGEMENT.

A continuación, se adjunta un organigrama abreviado de la estructura de la empresa matriz y las sociedades participadas que forman el GRUPO LANTANIA a fecha del presente Documento Base Informativo:



Para más información sobre este organigrama y las compañías del GRUPO LANTANIA se pueden consultar las cuentas anuales consolidadas e informe de gestión consolidado del GRUPO LANTANIA a 31 de diciembre de 2023, disponibles en el enlace indicado en el **Anexo I** del presente Documento Base Informativo.

## 2.6 Gobierno Corporativo, Órgano de Administración y Alta Dirección

El órgano de administración del Emisor consiste en un consejo de administración cuyos miembros a la fecha de este Documento Base Informativo son los siguientes:

Nombre	Cargo	Carácter	Accionista que propuso su nombramiento	Fecha primer nombramiento	Fecha expiración
D. Felipe Guardiola Sellés	Presidente no ejecutivo	Dominical	SERENDIPITY CARTERA, S.L.	3 de enero de 2020	23 de junio de 2026
D. Máximo Buch Torralva	Consejero y Secretario	Dominical	ACHIRAL TECH, S.L.	3 de enero de 2020	23 de junio de 2026
D. Federico Ávila Álvarez	Consejero Delegado / CEO	Ejecutivo	TRAVIS CAPITAL, S.L.	3 de enero de 2020	23 de junio de 2026

El consejero delegado es el primer CEO del Emisor, del que dependen los demás miembros de la Alta Dirección del Emisor.

Todas las organizaciones que conforma GRUPO LANTANIA se rigen por el Comité de dirección, el cual se encuentra formado por un grupo de ocho profesionales con dilatada experiencia en el sector y enfoque internacional.

<p><b>Federico Ávila</b></p> <p>Presidente - CEO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingeniero de Telecomunicaciones por la Universidad de Vigo, diplomado en Empresariales por la UOC y Executive MBA por el IESE.</li> <li>• Federico desarrolló una parte importante de su carrera profesional en el Grupo ISOLUX CORSÁN, ocupando en diferentes etapas los puestos de director general corporativo, CEO de ISOLUX CORSÁN NORTEAMÉRICA y director de la división industrial.</li> <li>• Anteriormente estuvo trabajando durante casi diez años en el sector de las telecomunicaciones, dirigiendo los departamentos comerciales, marketing y preventa en YA.COM y en COMUNITEL.</li> </ul>
<p><b>Andrés Álvarez</b></p> <p>Director General Corporativo - CFO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Licenciado en Economía y MBA por el Instituto de Empresa.</li> <li>• Anteriormente director de Activos del GRUPO ISOLUX CORSAN. Con una dilatada experiencia internacional, Andrés ocupó, entre otras, las posiciones de director de Asia y Oriente Medio, director de EPC de África o director de la División de Energía y Comunicaciones.</li> <li>• Previamente, participó en los orígenes de AIRTEL (VODAFONE) donde llegó a ser director de Planificación Financiera y Control del grupo en Alemania. También ocupó el puesto de jefe de control de gestión en THOMSON ESPAÑA.</li> </ul>
<p><b>José Alberto Carrasco</b></p> <p>Director General de Infraestructuras y Edificación</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos por la Universidad Politécnica de Madrid.</li> <li>• José Alberto estuvo al frente de la dirección de operaciones de España de CORSÁN CORVIAM CONSTRUCCIÓN, empresa a la que se incorporó en 2007 como jefe de obra.</li> <li>• Anteriormente ocupó distintos puestos en FERROVIAL AGROMAN.</li> </ul>
<p><b>Luis Manuel Corrales</b></p> <p>Director General Desarrollo de Negocio / Director General de Conservación y Servicios</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingeniero de Telecomunicaciones por la Universidad Carlos III de Madrid y profesor asociado de la Universidad Rey Juan Carlos.</li> <li>• Anteriormente ocupó el puesto de director de Desarrollo de Negocio del GRUPO ISOLUX CORSÁN para España y Portugal y lideró los departamentos de desarrollo de negocio y ofertas en ISOLUX INGENIERÍA. También fue delegado de mantenimientos y servicios en CONCENTRA.</li> <li>• Cuenta con experiencia en el sector de las telecomunicaciones en las firmas INDRA, COMUNITEL, YA.COM y ORANGE.</li> </ul>
<p><b>Pedro Almagro</b></p>	

<p><b>Director General de Agua</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ingeniero Técnico Industrial por la Universidad de Sevilla. Pedro cuenta con más de 20 años de experiencia en el negocio del agua en el ámbito de la empresa multinacional.</li> <li>• Inició su carrera como coordinador de ofertas, ocupando posteriormente diferentes puestos entre los que destacan la dirección del departamento de ofertas internacionales y director general de sucursales en China y en EEUU.</li> <li>• Antes de su incorporación a LANTANIA, fue durante cinco años CEO de ABENGOA AGUA, periodo en el que lideró la adjudicación y ejecución de algunas de las plantas desaladoras más grandes del mundo, duplicando la capacidad de desalación contratada de la compañía.</li> </ul>
<p><b>Rafael Alcón</b></p> <p><b>Director General de Energía</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dirección de Grandes Proyectos por IESE-Structuralia.</li> <li>• Rafael inició su carrera profesional en ISOLUX 2006-2017 donde ejerció como director de Operaciones Fotovoltaicas y director global de EPC.</li> <li>• Antes de pasar a formar parte del equipo de GRUPO LANTANIA en el año 2021, fue durante tres años director de Operaciones Fotovoltaicas y director global de EPC en ELECNOR.</li> </ul>

## 2.7 Información financiera del Emisor

La información financiera seleccionada incluida en este apartado debe leerse conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas auditadas del GRUPO LANTANIA correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2023 que se adjuntan como Anexos al Documento Base Informativo (**Anexo I**). Adicionalmente, se presentan las cuentas anuales individuales auditadas del Emisor de los ejercicios 2023 y 2022 (**Anexo II**).

### Información financiera seleccionada del balance consolidado de GRUPO LANTANIA a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022

Euros	31/12/2022	31/12/2023	Variación	Pesos 2023
<b>Activo no corriente</b>	<b>30.165.316</b>	<b>32.258.544</b>	<b>6,9%</b>	<b>12,7%</b>
Inmovilizado intangible	2.568.967	3.611.599	40,6%	1,4%
Inmovilizado material	14.213.619	13.061.762	-8,1%	5,1%
Inv. en empresas del grupo y asociadas	88.998	35.901	-59,7%	0,0%
Inversiones financieras a largo plazo	6.806.364	6.877.254	1,0%	2,7%
Activos por impuestos diferidos	6.034.406	8.661.408	43,5%	3,4%
Deudas comerciales no corrientes	452.961	10.621	-97,7%	0,0%
<b>Activo corriente</b>	<b>189.187.817</b>	<b>222.098.740</b>	<b>17,4%</b>	<b>87,3%</b>
Existencias	9.678.945	9.236.023	-4,6%	3,6%
Deudores comerciales	109.531.580	127.661.658	16,6%	50,2%
Inv. en empresas del grupo y asociadas	2.546.339	1.534.091	-39,8%	0,6%
Inversiones financieras a corto plazo	16.842.992	11.360.137	-32,6%	4,5%
Periodificaciones	4.990.785	2.686.590	-46,2%	1,1%
Efectivo y otros activos líquidos	45.597.176	69.620.241	52,7%	27,4%
<b>Total Activo</b>	<b>219.353.133</b>	<b>254.357.284</b>	<b>16,0%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Patrimonio Neto</b>	<b>20.330.986</b>	<b>19.238.639</b>	<b>-5,4%</b>	<b>7,6%</b>
Fondos propios	18.547.942	19.141.214	3,2%	7,5%
Capital	1.103.000	1.103.000	0,0%	0,4%

Reservas	12.976.916	17.951.035	38,3%	7,1%
Resultado del ejercicio	4.468.026	56.974	-98,7%	0,0%
Dividendos a cuenta	0	0	-	0,0%
Ajustes por cambio de valor	-129.391	26.485	-	0,0%
Subvenciones y donaciones	0	0	-	0,0%
Socios externos	1.912.435	101.143	-	0,0%
<b>Pasivo no corriente</b>	<b>36.561.233</b>	<b>25.444.241</b>	<b>-30,4%</b>	<b>10,0%</b>
Deudas financieras a largo plazo	34.940.037	22.847.203	-34,6%	9,0%
Deudas con entidades de crédito	21.959.854	11.132.369	-49,3%	4,4%
Ac. por arrendamiento financiero	11.807.345	10.154.610	-14,0%	4,0%
Otros pasivos financieros	1.172.838	1.560.224	33,0%	0,6%
Pasivos por impuesto diferido	1.097.104	1.557.302	41,9%	0,6%
Provisiones a largo plazo	524.092	1.039.735	98,4%	0,4%
<b>Pasivo corriente</b>	<b>162.460.914</b>	<b>209.674.405</b>	<b>29,1%</b>	<b>82,4%</b>
Deudas financieras a corto plazo	11.970.203	9.921.506	-17,1%	3,9%
Deudas con entidades de crédito	5.538.059	4.974.887	-10,2%	2,0%
Ac. por arrendamiento financiero	1.869.179	2.082.149	11,4%	0,8%
Otros pasivos financieros	4.562.965	2.864.469	-37,2%	1,1%
Deudas con empresas del grupo y asociadas	62.604	337.175	438,6%	0,1%
Acreeedores comerciales	142.807.352	181.982.768	27,4%	71,5%
Provisiones a corto plazo	2.421.386	3.044.561	25,7%	1,2%
Periodificaciones	5.199.368	14.388.395	176,7%	5,7%
<b>Total Patrimonio Neto y Pasivo</b>	<b>219.353.133</b>	<b>254.357.284</b>	<b>16,0%</b>	<b>100,0%</b>

**Información financiera seleccionada de la cuenta de pérdidas y ganancias de GRUPO LANTANIA a 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022**

<i>Euros</i>	31/12/2022	31/12/2023	Variación	Margen 23
Importe neto cifra de negocios	302.730.432	371.017.726	22,6%	100,0%
Variación existencias	686.501	1.117.848	62,8%	0,3%
Trabajos realizados por el Grupo	278.899	223.080	-20,0%	0,1%
Aprovisionamientos	-214.083.413	-281.229.082	31,4%	-75,8%
Otros ingresos de explotación	9.038.905	4.122.130	-54,4%	1,1%
Gastos de personal	-41.167.016	-51.010.828	23,9%	-13,7%
Otros gastos de explotación	-43.964.458	-31.521.296	-28,3%	-8,5%
Otros resultados	-300.351	-225.962	-24,8%	-0,1%
<b>EBITDA</b>	<b>13.219.499</b>	<b>12.493.616</b>	<b>-5,5%</b>	<b>3,4%</b>
Amortización del inmovilizado	-1.351.832	-1.438.943	6,4%	-0,4%
Rtdo. enajenaciones inmovilizado	-16.796	31.303	-286,4%	0,0%
Dif. negativa combinaciones negocio	1.709	0	-100,0%	0,0%
Provisiones	0	0	-	0,0%
<b>Resultado de explotación</b>	<b>11.852.582</b>	<b>11.085.976</b>	<b>-6,5%</b>	<b>3,0%</b>
Resultados financieros	-4.569.839	-7.894.656	72,8%	-2,1%
<b>Resultado antes de impuestos</b>	<b>7.282.742</b>	<b>3.191.320</b>	<b>-56,2%</b>	<b>0,9%</b>
Impuesto de sociedades	-1.331.146	-2.935.921	120,6%	-0,8%

Resultado después de impuestos	5.951.596	255.399	-95,7%	0,1%
<i>Resultado atribuido a la sociedad dominante</i>	4.468.026	56.974	-98,7%	0,0%
<i>Resultado atribuido a intereses minoritarios</i>	1.483.570	198.424	-86,6%	0,1%

### 3 PERSONA RESPONSABLE DE LA INFORMACIÓN

#### 3.1 Persona responsable de la información que figura en el Documento Base Informativo

Don Andrés Álvarez González, en nombre y representación del Emisor, en su condición de Director General Corporativo (CFO), asume la responsabilidad por el contenido de este Documento Base Informativo de incorporación de valores, conforme a los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración del Emisor el 2 de abril de 2024.

Don Andrés Álvarez González se encuentra expresamente facultado para otorgar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para el otorgamiento de este Documento Base Informativo y la tramitación de cualquier Emisión incorporada al amparo del mismo, en virtud de los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración del Emisor con fecha 2 de abril de 2024.

#### 3.2 Declaración del responsable del contenido del Documento Base Informativo

Don Andrés Álvarez González, en nombre y representación del Emisor, declara que, tras actuar 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.

### 4 ASESOR REGISTRADO Y FUNCIONES

ANALISTAS FINANCIEROS INTERNACIONALES, S.A. (“AFI”), sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 8.329, Folio 173, Hoja 79.387, inscripción 1ª con domicilio social en Calle Marqués de Villamejor, 5 28006 (Madrid) y Número de Identificación Fiscal A-78603206, es la entidad designada por el Emisor como asesor registrado. AFI es una entidad admitida como asesor registrado del MARF en virtud de acuerdo de la Instrucción Operativa 5/2013, de 19 de noviembre, de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo de la Circular del Mercado 3/2013, de 18 de julio, sobre Asesores Registrados en el Mercado Alternativo de Renta Fija.

Como consecuencia de dicha designación, AFI se ha comprometido a colaborar con el Emisor al objeto de que pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar sus emisiones de Pagarés al sistema multilateral de negociación MARF, actuando como interlocutor especializado entre ambos, MARF y el Emisor, y como medio para facilitar la inserción y el desenvolvimiento del Emisor en el nuevo régimen de negociación de los Pagarés.

El Asesor Registrado 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.

AFI, como entidad designada como 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) en la revisión de que la información cumpla con las exigencias de la normativa aplicable.

En el ejercicio de dicha función esencial de asistir al Emisor en el cumplimiento de sus obligaciones AFI ha asistido al Emisor en la elaboración del Documento Base Informativo. Adicionalmente, con motivo de cada solicitud de incorporación de los Pagarés al MARF, AFI:

- (i) habrá comprobado que el Emisor cumple con los requisitos que la regulación del MARF exige para la incorporación de los Pagarés al mismo; y
- (ii) habrá asistido al Emisor en la elaboración del Documento Base Informativo, habrá revisado toda la información que éste ha aportado al MARF con motivo de la solicitud de incorporación de los Pagarés al MARF y habrá 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 valores 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.

A efectos aclaratorios, no se encuentran entre las funciones del Asesor Registrado las que son propias de los auditores de cuentas, ni la verificación de la idoneidad y razonabilidad del informe emitido por la agencia de calificación crediticia designada por el Emisor, en su caso.

## **5 DENOMINACIÓN DEL PROGRAMA**

El programa se denomina “Programa de pagarés GRUPO LANTANIA 2024”.

## **6 SALDO VIVO MÁXIMO DEL PROGRAMA**

El saldo vivo nominal máximo total del Programa será en todo momento de cincuenta millones de euros (50.000.000 €).

Este importe máximo se entiende como el saldo vivo nominal máximo de todos los Pagarés en circulación (emitidos y no vencidos) en cada momento al amparo del Programa.

## **7 VIGENCIA DEL PROGRAMA**

La vigencia del Programa es de 1 año a partir de la fecha de incorporación del Documento Base en el MARF.

Los Pagarés podrán emitirse y suscribirse cualquier día durante la vigencia del Programa. No obstante, el Emisor podría no emitir ningún Pagaré al amparo del Programa.

La fecha de emisión y desembolso y la fecha de incorporación de los Pagarés en el MARF no podrán ser posteriores a la fecha expiración de la vigencia del Programa.

## **8 DESCRIPCIÓN DE LOS PAGARÉS**

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

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

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

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 500.

## **9 DESCRIPCIÓN DE LOS DERECHOS VINCULADOS A LOS PAGARÉS**

Los titulares de los Pagarés carecerán de cualquier derecho político presente y/o futuro en el Emisor. Los derechos económicos y financieros de los Pagarés serán los derivados de los términos y condiciones, tales como el tipo de interés y el precio de amortización, entre otros.

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 el Agente de Pagos en la cuenta que éste le indique en cada fecha de emisión.

En todo caso, las Entidades Colocadoras, según corresponda, expedirán 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. Adicionalmente, el Emisor comunicará los desembolsos de los Pagarés al MARF e Iberclear mediante los correspondientes certificados.

## **10 LEGISLACIÓN APLICABLE A LOS PAGARÉS Y JURISDICCIÓN**

Los Pagarés se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a los valores. En particular, se emiten de conformidad con la Ley del Mercado de Valores, la Ley de Sociedades de Capital y aquellas otras normas que desarrollan las mencionadas.

Los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid tienen la competencia exclusiva para resolver cualquier controversia que surja de o en relación con los Pagarés (incluyendo una controversia relativa a cualquier obligación no contractual derivada de o en relación con los Pagarés).

## **11 FORMA DE REPRESENTACIÓN DE LOS PAGARÉS**

Los 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 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 814/2023, de 8 de sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado.

## 12 ORDEN DE PRELACIÓN DE LOS PAGARÉS

Los Pagarés no tendrán garantías reales ni de terceros. En este sentido, los Pagarés estarán garantizados únicamente por la solvencia patrimonial del Emisor.

En el supuesto de concurso del Emisor, los créditos relativos a los Pagarés (que no sean subordinados conforme a los artículos 281 y siguientes de la Ley Concursal), serán créditos ordinarios según se definen en la Ley Concursal. Los créditos ordinarios tienen un rango inferior al de los créditos contra la masa y a los créditos privilegiados y superior al de los créditos subordinados y los derechos de los accionistas.

## 13 TIPO DE INTERÉS Y MÉTODO DE CÁLCULO DE LA RENTABILIDAD DE LOS PAGARÉS

Los Pagarés se emitirán al tipo de interés implícito acordado entre el Emisor y la Entidad Coordinadora o los inversores, según corresponda.

El rendimiento de los Pagarés será un rendimiento implícito en el valor nominal del Pagaré, que se hará efectivo con su reembolso en la correspondiente fecha de vencimiento. Al ser valores emitidos al descuento y tener una rentabilidad implícita, el importe efectivo a desembolsar por el inversor variará en función del tipo de interés de emisión y plazo acordados.

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

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

$$E = \frac{N}{\left(1 + i \times \frac{d}{365}\right)}$$

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

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

Siendo:

N = importe nominal del Pagaré.

E = importe efectivo del Pagaré.

d = número de días del periodo hasta el vencimiento.

i = tipo de interés nominal, expresado como un decimal.

Se incluyen a continuación unas tablas de ayuda para el inversor donde se especifican los valores efectivos para distintos tipos de interés y plazos de amortización, incluyendo además una columna donde se puede observar la variación del valor efectivo de los Pagarés al aumentar en 10 días el plazo de los mismos.

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

(Plazo inferior a un año)

Tipo nominal (%)	7 DÍAS			14 DÍAS			30 DÍAS			60 DÍAS		
	Precio suscriptor (euros)	TIR / TAE (%)	+10 días (euros)	Precio suscriptor (euros)	TIR / TAE (%)	+10 días (euros)	Precio suscriptor (euros)	TIR / TAE (%)	+10 días (euros)	Precio suscriptor (euros)	TIR / TAE (%)	+10 días (euros)
0,25	99.995,21	0,25	-6,85	99.990,41	0,25	-6,85	99.979,46	0,25	-6,85	99.958,92	0,25	-6,84
0,50	99.990,41	0,50	-13,69	99.980,83	0,50	-13,69	99.958,92	0,50	-13,69	99.917,88	0,50	-13,67
0,75	99.985,62	0,75	-20,54	99.971,24	0,75	-20,53	99.938,39	0,75	-20,52	99.876,86	0,75	-20,49
1,00	99.980,83	1,00	-27,38	99.961,66	1,00	-27,37	99.917,88	1,00	-27,34	99.835,89	1,00	-27,30
1,25	99.976,03	1,26	-34,22	99.952,08	1,26	-34,20	99.897,37	1,26	-34,16	99.794,94	1,26	-34,09
1,50	99.971,24	1,51	-41,06	99.942,50	1,51	-41,03	99.876,86	1,51	-40,98	99.754,03	1,51	-40,88
1,75	99.966,45	1,77	-47,89	99.932,92	1,76	-47,86	99.856,37	1,76	-47,78	99.713,15	1,76	-47,65
2,00	99.961,66	2,02	-54,72	99.923,35	2,02	-54,68	99.835,89	2,02	-54,58	99.672,31	2,02	-54,41
2,25	99.956,87	2,28	-61,55	99.913,77	2,27	-61,50	99.815,41	2,27	-61,38	99.631,50	2,27	-61,15
2,50	99.952,08	2,53	-68,38	99.904,20	2,53	-68,32	99.794,94	2,53	-68,17	99.590,72	2,53	-67,89
2,75	99.947,29	2,79	-75,21	99.894,63	2,79	-75,13	99.774,48	2,78	-74,95	99.549,98	2,78	-74,61
3,00	99.942,50	3,04	-82,03	99.885,06	3,04	-81,94	99.754,03	3,04	-81,72	99.509,27	3,04	-81,32
3,25	99.937,71	3,30	-88,85	99.875,50	3,30	-88,74	99.733,59	3,30	-88,49	99.468,59	3,29	-88,02
3,50	99.932,92	3,56	-95,67	99.865,93	3,56	-95,54	99.713,15	3,56	-95,25	99.427,95	3,55	-94,71
3,75	99.928,13	3,82	-102,49	99.856,37	3,82	-102,34	99.692,73	3,82	-102,00	99.387,34	3,81	-101,38
4,00	99.923,35	4,08	-109,30	99.846,81	4,08	-109,13	99.672,31	4,07	-108,75	99.346,76	4,07	-108,04
4,25	99.918,56	4,34	-116,11	99.837,25	4,34	-115,92	99.651,90	4,33	-115,50	99.306,22	4,33	-114,70
4,50	99.913,77	4,60	-122,92	99.827,69	4,60	-122,71	99.631,50	4,59	-122,23	99.265,71	4,59	-121,34
4,75	99.908,99	4,86	-129,73	99.818,14	4,86	-129,50	99.611,11	4,85	-128,96	99.225,23	4,85	-127,96
5,00	99.904,20	5,12	-136,54	99.808,59	5,12	-136,28	99.590,72	5,12	-135,68	99.184,78	5,11	-134,58

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

Tipo nominal (%)	(Plazo inferior a un año)			(Plazo igual a un año)			(Plazo a más de un año)					
	90 DÍAS			180 DÍAS			365 DÍAS			730 DÍAS		
	Precio suscriptor (euros)	TIR / TAE (%)	+10 días (euros)	Precio suscriptor (euros)	TIR / TAE (%)	+10 días (euros)	Precio suscriptor (euros)	TIR / TAE (%)	+10 días (euros)	Precio suscriptor (euros)	TIR / TAE (%)	+10 días (euros)
0,25	99.938,39	0,25	-6,84	99.876,86	0,25	-6,83	99.750,62	0,25	-6,81	99.501,87	0,25	-6,81
0,50	99.876,86	0,50	-13,66	99.754,03	0,50	-13,63	99.502,49	0,50	-13,56	99.007,45	0,50	-13,53
0,75	99.815,41	0,75	-20,47	99.631,50	0,75	-20,39	99.255,58	0,75	-20,24	98.516,71	0,75	-20,17
1,00	99.754,03	1,00	-27,26	99.509,27	1,00	-27,12	99.009,90	1,00	-26,85	98.029,60	1,00	-26,72
1,25	99.692,73	1,26	-34,02	99.387,34	1,25	-33,82	98.765,43	1,25	-33,39	97.546,11	1,25	-33,19
1,50	99.631,50	1,51	-40,78	99.265,71	1,51	-40,48	98.522,17	1,50	-39,87	97.066,17	1,50	-39,59
1,75	99.570,35	1,76	-47,51	99.144,37	1,76	-47,11	98.280,10	1,75	-46,29	96.589,78	1,75	-45,90
2,00	99.509,27	2,02	-54,23	99.023,33	2,01	-53,70	98.039,22	2,00	-52,64	96.116,88	2,00	-52,13
2,25	99.448,27	2,27	-60,93	98.902,59	2,26	-60,26	97.799,51	2,25	-58,93	95.647,44	2,25	-58,29
2,50	99.387,34	2,52	-67,61	98.782,14	2,52	-66,79	97.560,98	2,50	-65,15	95.181,44	2,50	-64,37
2,75	99.326,48	2,78	-74,28	98.661,98	2,77	-73,29	97.323,60	2,75	-71,31	94.718,83	2,75	-70,37
3,00	99.265,71	3,03	-80,92	98.542,12	3,02	-79,75	97.087,38	3,00	-77,41	94.259,59	3,00	-76,30
3,25	99.205,00	3,29	-87,55	98.422,54	3,28	-86,18	96.852,30	3,25	-83,45	93.803,68	3,25	-82,16
3,50	99.144,37	3,55	-94,17	98.303,26	3,53	-92,58	96.618,36	3,50	-89,43	93.351,07	3,50	-87,94
3,75	99.083,81	3,80	-100,76	98.184,26	3,79	-98,94	96.385,54	3,75	-95,35	92.901,73	3,75	-93,65
4,00	99.023,33	4,06	-107,34	98.065,56	4,04	-105,28	96.153,85	4,00	-101,21	92.455,62	4,00	-99,29
4,25	98.962,92	4,32	-113,90	97.947,14	4,30	-111,58	95.923,26	4,25	-107,02	92.012,72	4,25	-104,86
4,50	98.902,59	4,58	-120,45	97.829,00	4,55	-117,85	95.693,78	4,50	-112,77	91.573,00	4,50	-110,37
4,75	98.842,33	4,84	-126,98	97.711,15	4,81	-124,09	95.465,39	4,75	-118,46	91.136,41	4,75	-115,80
5,00	98.782,14	5,09	-133,49	97.593,58	5,06	-130,30	95.238,10	5,00	-124,09	90.702,95	5,00	-121,16

## **14 AMORTIZACIÓN DE LOS PAGARÉS**

### **14.1 Precio de amortización de los Pagarés**

Los pagarés emitidos al amparo del Programa se amortizarán por su valor nominal.

### **14.2 Plazo de amortización mínimo y máximo de los Pagarés**

Durante la vigencia del Programa, GRUPO LANTANIA podrá emitir Pagarés con un plazo de amortización de entre 3 días hábiles y 730 días naturales (veinticuatro (24) meses).

A estos efectos, tendrá la consideración de “día hábil” cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer (conocido como T2) o cualquier calendario que lo sustituya.

### **14.3 Procedimiento de amortización de los Pagarés**

La amortización de los Pagarés se producirá de conformidad con las normas de compensación y liquidación de Iberclear.

A la fecha de vencimiento, el Agente de Pagos (según se define en el punto 19 del Documento Base Informativo) abonará al titular, en nombre del Emisor, el importe nominal del Pagaré a través de las entidades participantes en Iberclear.

El Agente de Pagos no asume obligación ni responsabilidad alguna frente a los titulares en relación con el reembolso por parte del Emisor de los Pagarés a su vencimiento.

### **14.4 Amortización anticipada de los Pagarés**

Los Pagarés no incorporarán opción de amortización anticipada ni para el Emisor (*call*) ni para los titulares de los Pagarés (*put*). No obstante, el Emisor podrá comprar los Pagarés en el mercado secundario para su posterior amortización.

## **15 PLAZO PARA LA RECLAMACIÓN DEL PAGO DEL IMPORTE NOMINAL DE LOS PAGARÉS**

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.

## **16 RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMIABILIDAD DE LOS PAGARÉS**

De conformidad con la legislación aplicable, no existen restricciones a la libre transmisibilidad de los Pagarés.

## **17 FISCALIDAD DE LOS PAGARÉS**

De conformidad con lo dispuesto en la legislación en vigor, los Pagarés se califican como activos financieros con rendimiento implícito. Las rentas derivadas de los mismos se califican fiscalmente como rendimientos del capital mobiliario derivados de la cesión a terceros de capitales propios 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 de desarrollo.

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

- (i) La Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación supervisión y solvencia de entidades de crédito ("**Ley 10/2014**").
- (ii) Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos ("**RD 1065/2007**").
- (iii) Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio ("**Ley del IRPF**") 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**").
- (iv) Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, ("**LIS**") así como los artículos 60 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio ("**Reglamento del IS**").
- (v) Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes ("**Ley del IRNR**") 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**").
- (vi) Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio ("**Ley del IP**").
- (vii) Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias ("**Ley de gravámenes temporales**").
- (viii) Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ("**Ley del ISD**").
- (ix) LMVSI.
- (x) Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido ("**Ley del IVA**").
- (xi) Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("**Ley del ITPAJD**").

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

Como regla general, para proceder a la transmisión, amortización o 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. Con carácter general, las entidades financieras a través de las que se efectúe el pago de intereses o que intervengan en la transmisión, amortización o reembolso de los valores, estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del valor e informar del mismo, tanto al titular como a la Administración Tributaria a la que, asimismo, proporcionarán los datos correspondientes a las personas que intervengan en las operaciones antes enumeradas.

Igualmente, la tenencia de los Pagarés estará sujeta, en su caso, a la fecha de devengo de los respectivos impuestos, al Impuesto sobre el Patrimonio, al Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas 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.

## **17.1 Inversores Personas Físicas con Residencia Fiscal en Territorio Español**

### **17.1.1 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%. El perceptor integrará el citado rendimiento del capital mobiliario en la base imponible del ahorro del correspondiente periodo impositivo y la retención que se practique será deducible de la correspondiente cuota del IRPF.

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 período impositivo en el que se produzca la transmisión, amortización o reembolso, donde tributará al tipo que resulte de la aplicación de la escala de gravamen vigente en cada momento.

La escala de gravamen del ahorro actualmente vigente es la siguiente:

<b>Base liquidable (hasta euros)</b>	<b>Cuota íntegra (euros)</b>	<b>Resto de base liquidable</b>	<b>Tipo aplicable (porcentaje)</b>
<b>0</b>	0	6.000,00	19
<b>6.000,00</b>	1.140,00	44.000,00	21
<b>50.000,00</b>	10.380,00	150.000,00	23
<b>200.000,00</b>	44.880,00	100.000,00	27
<b>300.000,00</b>	71.880,00	en adelante	28

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

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

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

Para proceder a la transmisión o reembolso de los Pagarés 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.

A efectos de la práctica de retenciones a cuenta deberá tenerse presente lo siguiente:

- (i) En el caso de rendimientos obtenidos por la transmisión de los Pagarés, la entidad financiera que actúe por cuenta del transmitente será la obligada a practicar la retención correspondiente; y
- (ii) En el caso de rendimientos obtenidos por el reembolso y amortización de los Pagarés, la entidad obligada a retener será la entidad emisora, salvo que se haya encomendado a una entidad financiera la materialización de esas operaciones, en cuyo caso será esta última la obligada a retener.

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 exigible, en los Pagarés emitidos al descuento a un plazo igual o inferior a 12 meses, el régimen de información dispuesto en el artículo 44 del RD 1065/2007.

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultará de aplicación o, resultando de aplicación, la emisión del pagaré no fuese al descuento o su plazo de amortización fuese superior a 12 meses, resultará de aplicación la obligación general de información en los términos previstos por el artículo 42 del RD 1065/2007.

### **17.1.2 Impuesto sobre el Patrimonio**

Las personas físicas que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF, sean residentes fiscales en territorio español, estarán sometidas al Impuesto sobre el Patrimonio (el "IP"). En este sentido, de conformidad con lo previsto por el artículo 5.1.a) de la Ley del IP, quedarán sujetos a gravamen por la totalidad del patrimonio neto de que sean titulares a 31 de diciembre de cada año natural, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

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

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

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

### **17.1.3 Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas**

El 27 de diciembre de 2022 se publicó la Ley 38/2022, por la que se creó el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas (el “IGF”), así como los gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito.

El Impuesto de Solidaridad de las Grandes Fortunas se configura como un impuesto complementario al IP y no susceptible de cesión a las Comunidades Autónomas, constituyendo su hecho imponible la titularidad por parte de personas físicas de un patrimonio neto superior a 3 millones de euros, y estableciéndose un mínimo exento de 700.000 euros.

Para la determinación de la base imponible y de la condición de sujeto pasivo, la normativa del Impuesto de Solidaridad de las Grandes Fortunas se remite a las reglas de la Ley del IP. El patrimonio neto que supere los 3 millones de euros será gravado con una escala cuyos tipos oscilan entre el 1,7% y el 3,5%.

Sin perjuicio de que el Impuesto de Solidaridad de las Grandes Fortunas se aprobó inicialmente para los ejercicios 2022 y 2023, el 27 de diciembre de 2023 se prorrogó su aplicación de forma indefinida mediante el Real Decreto-ley 8/2023.

### **17.1.4 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

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

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

## **17.2 Inversores Personas Jurídicas con Residencia Fiscal en Territorio Español**

### **17.2.1 Impuesto sobre Sociedades**

Los contribuyentes del Impuesto sobre Sociedades quedarán sujetos a tributación por el resultado neto obtenido en el período impositivo. Dicho resultado neto, una vez realizados los ajustes extracontables pertinentes, determinará la base imponible sujeta a tributación, siendo el tipo de gravamen aplicable, con carácter general, un 25%. No obstante, pueden resultar aplicables otros tipos de gravamen especiales dependiendo de las circunstancias del contribuyente.

El rendimiento derivado de los Pagarés, obtenido por los inversores que sean contribuyentes del IS se incluirá en la base imponible del IS, gravándose al tipo de gravamen que resulte aplicable.

Los rendimientos obtenidos por sujetos pasivos del IS procedentes de los Pagarés estarán exceptuados de la obligación de retener siempre que los Pagarés (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español o en el MARF. En caso de no cumplirse ambos requisitos, la retención, con el carácter de pago a cuenta del IS, se practicará al tipo en vigor del 19%. La retención a cuenta que en su caso se practique, será deducible de la cuota del IS. Las entidades de crédito y demás entidades financieras que formalicen con sus clientes contratos de cuentas basadas en operaciones sobre activos financieros estarán obligadas a retener respecto de los rendimientos obtenidos por los titulares de las citadas cuentas.

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

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

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

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

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

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

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultara de aplicación o, resultando de aplicación, los Pagarés no fuesen emitidos al descuento o tuviesen un plazo de amortización superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información en los términos previstos por el artículo 42 del RD 1065/2007.

#### **17.2.2 Impuesto sobre el Patrimonio**

Las personas jurídicas no están sujetas al IP.

#### **17.2.3 Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas**

Las personas jurídicas no están sujetas al IGF.

#### **17.2.4 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Las personas jurídicas no son contribuyentes del ISD.

### **17.3 Inversores no Residentes en Territorio Español**

#### **17.3.1 Impuesto sobre la Renta de no residentes: Inversores no residentes en España con establecimiento permanente**

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

Los rendimientos procedentes de los Pagarés obtenidos por un establecimiento permanente en España tributarán con arreglo a las normas del Capítulo III de la mencionada Ley del IRNR, sin perjuicio de lo dispuesto en los Convenios para evitar la Doble Imposición suscritos por España con el país donde tenga residencia el inversor en cuestión (los “CDI”).

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

### **17.3.2 Impuesto sobre la Renta de no residentes: Inversores no residentes en España sin establecimiento permanente**

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

No obstante, en la medida en que se cumplan los requisitos previstos en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 y, cuando sea aplicable, el inversor no residente sin establecimiento permanente acredite su condición, los rendimientos derivados de los valores se encontrarán exentos en el IRNR en los mismos términos que los rendimientos derivados de la deuda pública, con independencia de la residencia fiscal del inversor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14.1 d) de la Ley del IRNR.

En caso contrario, los rendimientos derivados de la diferencia entre el valor de amortización, transmisión, reembolso o canje de los valores emitidos bajo este Programa y su valor de suscripción o adquisición, obtenidos por inversores sin residencia fiscal en España, quedarán sujetos a tributación al tipo del 19% y, con carácter general, a retención al mismo tipo impositivo, sin perjuicio de los que resulte de los CDI firmados por España o de la aplicación de exenciones domésticas.

Para la aplicación de lo dispuesto en los CDI o de las exenciones domésticas, será necesario contar con la acreditación de la residencia fiscal mediante el correspondiente certificado válidamente emitido por las autoridades fiscales del país de residencia del inversor en el que se especifique expresamente la residencia a los efectos previstos en el convenio.

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

Para el caso de que la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultara de aplicación o, resultando de aplicación, los Pagarés no fuesen emitidos al descuento o tuviesen un plazo de amortización superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información en los términos previstos por el artículo 42 del RD 1065/2007.

### **17.3.3 Impuesto sobre el Patrimonio**

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI suscritos por España, las personas físicas con residencia fiscal en el extranjero estarán sujetas a tributación por el IP por los bienes y derechos de los que sean titulares a 31 de diciembre de cada año cuando los mismos estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español.

Los sujetos pasivos podrán practicar la minoración correspondiente al mínimo exento por importe de 700.000 euros, aplicándoseles la escala de gravamen general del IP, cuyos tipos marginales oscilaron para el año 2023 entre el 0,2% y el 3,5%, y sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma. La base imponible en este caso será el valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.

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

Asimismo, tras la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014 (asunto C-127/12), que conllevó la modificación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del IP con efectos 1 de enero de 2015, los contribuyentes no residentes que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque están situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español. Esta Disposición Adicional Cuarta ha sido posteriormente modificada para incluir en su ámbito subjetivo a los no residentes que tengan su residencia fiscal en países terceros.

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

#### **17.3.4 Impuesto de solidaridad de las grandes fortunas**

Las personas físicas que no tengan su residencia habitual en España, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley del IRPF, que sean titulares a 31 de diciembre de cada ejercicio de bienes situados o derechos ejercitables en el mismo, quedarán sujetas al IGF, aplicándoseles la escala de gravamen cuyos tipos oscilan entre el 1,7% y el 3,5%.

Sin perjuicio de que el Impuesto de Solidaridad de las Grandes Fortunas se aprobó inicialmente para los ejercicios 2022 y 2023, el 27 de diciembre de 2023 se prorrogó su aplicación de forma indefinida mediante el Real Decreto-ley 8/2023. Asimismo, el Real Decreto-ley 8/2023 ha introducido una novedad respecto de los contribuyentes no residentes en España, de forma que también les resulte de aplicación el mínimo exento de 700.000 euros, hasta ahora exclusivo para los contribuyentes residentes en territorio español.

A estos contribuyentes por obligación real les resultarán de aplicación reglas similares a las descritas para personas físicas residentes en España.

#### **17.3.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**

Conforme a la Ley del ISD, las personas físicas no residentes en España que adquieran los valores o derechos sobre los mismos por herencia, legado o donación y que sean residentes en un país con el que España tenga suscrito un CDI 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 CDI, las personas físicas no residentes en España estarán sometidas al ISD de acuerdo con las normas estatales por la adquisición de bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o hubieran de cumplirse en ese territorio. El tipo efectivo oscilará entre el 0% y el 81,6%.

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

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

Asimismo, el Tribunal Supremo ha emitido diversas sentencias (siendo la primera de ellas, de 19 de febrero de 2018, recurso número 62/2017) en las que determina que los sujetos residentes fuera de la Unión Europea y del Espacio Económico Europeo también pueden beneficiarse de las bonificaciones autonómicas del ISD como cualquier ciudadano español o residente en la Unión Europea y en el Espacio Económico Europeo. Concluye el Tribunal que lo contrario supone una vulneración de la libertad de circulación de capitales que, como el Tribunal de Justicia de la Unión Europea ha manifestado reiteradamente, aplica a países terceros. La Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, en contestaciones a consultas vinculantes V3151-18 y V3193-18, ha admitido de facto la posibilidad de que este grupo de contribuyentes pueda optar también por aplicar la normativa de las Comunidades Autónomas. El Tribunal Económico Administrativo Central lo avaló asimismo en su Resolución 2652/2016, de 16 de septiembre de 2019.

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

#### **17.4 Régimen de Información dispuesto en el Artículo 44 del RD 1065/2007**

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

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

- (i) Identificación de los valores.
- (ii) Importe total a reembolsar.
- (iii) Fecha de reembolso.
- (iv) Importe de los rendimientos correspondientes a contribuyentes del IRPF; e
- (v) Importes a reembolsar que deban abonarse por su importe íntegro (que serán, en principio, los correspondientes a sujetos pasivos del IRNR y del IS).

La citada declaración se presentará el día hábil anterior a la fecha de cada amortización de los valores, reflejando la situación al cierre del mercado de ese mismo día.

La falta de presentación de la mencionada declaración, por alguna de las entidades obligadas, en la fecha prevista anteriormente determinará, para el Emisor o su agente de pagos autorizado, la obligación de

abonar los rendimientos que correspondan a dicha entidad por el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención (actualmente el 19%) a la totalidad de éstos.

Posteriormente, si antes del día 10 del mes siguiente al mes en que se amorticen los Pagarés, la entidad obligada presentara la correspondiente declaración, el Emisor o el Agente de Pagos procederá, tan pronto como la reciba, a abonar las cantidades retenidas en exceso.

Todo lo anterior se aplicará sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general en la normativa tributaria para los emisores, así como para las entidades residentes en España que en su calidad de intermediarios financieros actúen como depositarios de los Pagarés en relación con los contribuyentes del IRPF, los sujetos pasivos del IS y los contribuyentes del IRNR con establecimiento permanente en España, que sean titulares de Pagarés de acuerdo con lo que conste en los registros de tales entidades.

### **17.5 Régimen de información general**

En caso de que la emisión no se encuentre amparada por la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, o de que encontrándose amparada, los Pagarés no se emitiesen al descuento o se emitiesen por un plazo de amortización superior a 12 meses, resultarían de aplicación las obligaciones de información contenidas en el Reglamento del IRPF (artículo 92) y en el Reglamento del IS (artículo 63), en cuya virtud, para proceder a la enajenación u obtención del reembolso de activos financieros con rendimiento implícito que deban ser objeto de retención, se establece la obligación de acreditar la previa adquisición de los mismos así como el precio al que se realizó la operación ante las instituciones financieras o fedatario público obligadas a retener (entidades depositarias de los títulos). Por tanto, la institución financiera que actúe por cuenta del depositante deberá extender certificación acreditativa de los siguientes extremos ante el Emisor o el Agente de Pagos:

- (i) Fecha de la operación e identificación del Pagaré.
- (ii) Denominación del adquirente.
- (iii) Número de identificación fiscal del citado adquirente o depositante.
- (iv) Precio de adquisición.

De la certificación acreditativa, que se extenderá por triplicado, se entregarán dos ejemplares al contribuyente, quedando otro en poder de la persona o entidad que certifica (entidad depositaria). El Emisor no podrá proceder al reembolso o amortización cuando el tenedor del Pagaré a través de su entidad depositaria no acredite la adquisición previa mediante el oportuno certificado. Por tanto, una vez el Emisor o el Agente de Pagos haya transferido los fondos a las entidades depositarias obligadas a retener, éstas estarán obligadas a calcular el rendimiento imputable al titular del Pagaré e informar del mismo tanto al titular como a la Administración tributaria, así como a practicar la oportuna retención cuando así sea exigido conforme a lo expuesto anteriormente.

### **17.6 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 338 de la LMVSI y concordantes de las leyes reguladoras de los impuestos citados.

## **18 DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE COLOCACIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE LOS PAGARÉS**

GRUPO LANTANIA ha designado a BANCO SANTANDER S.A. y BANCO DE SABADELL S.A. como Entidades Colocadoras del Programa y de los Pagarés, sin perjuicio de lo cual, en el futuro, podrá designar a entidades colocadoras adicionales del Programa y de los Pagarés, lo que se comunicará, en su caso, al MARF a través de la correspondiente comunicación (OIR).

Los Pagarés podrán ser colocados por parte de las Entidades Colocadoras o suscritos directamente por los inversores, según se describe a continuación.

#### **COLOCACIÓN POR PARTE DE LAS ENTIDADES COLOCADORAS**

Con carácter general, las Entidades Colocadoras actuarán como intermediarias en la suscripción de los Pagarés por parte de los posibles inversores.

Con esta finalidad, cada Entidad Colocadora, podrá solicitar al Emisor ofertas de volumen, tipos de interés y plazos para potenciales emisiones de Pagarés, con el objeto de llevar a cabo el correspondiente proceso de prospección de la demanda.

Adicionalmente, el Emisor podrá solicitar a la Entidad Colocadora propuestas de volumen, tipos de interés y plazos para potenciales emisiones de Pagarés. El importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de los términos y condiciones de cada emisión de Pagarés, se determinarán de forma conjunta entre el Emisor y la Entidad Colocadora.

#### **SUSCRIPCIÓN DIRECTA POR PARTE DE LOS INVERSORES**

Los Pagarés podrán ser suscritos por los inversores finales directamente del Emisor, sin necesidad de la intervención de la Entidad Coordinadora ni de las Entidades Colocadoras, siempre que estos tengan la condición de de contrapartes elegibles y “clientes profesionales”, según la definición atribuida en MIFID II y en su normativa de desarrollo (incluyendo los artículos 194 y 196 de la LMVSI).

En este caso, el importe, el tipo de interés, la fecha de emisión y desembolso, la fecha de vencimiento, así como el resto de términos y condiciones de cada emisión de Pagarés, se acordarán entre el Emisor y los correspondientes inversores en relación con cada emisión de Pagarés.

#### **19 AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS DE LOS PAGARÉS**

BANCO SANTANDER, S.A. actuará como agente de pagos de los Pagarés (a estos efectos, el “**Agente de Pagos**”). El Agente de Pagos desarrollará todas las funciones de agencia relativas a los pagos derivados de los Pagarés, actuando como agente de pagos de las emisiones que se realicen al amparo del Programa. El Emisor no ha designado una entidad depositaria de los Pagarés. Cada suscriptor de los Pagarés deberá designar, de entre las entidades participantes en Iberclear, la entidad en la que depositar sus Pagarés

#### **20 COSTE DE TODOS LOS SERVICIOS DE ASESORAMIENTO LEGAL, FINANCIERO, AUDITORÍA Y OTROS**

Los gastos estimados por el asesoramiento financiero, legal y otros servicios prestados al Emisor en relación con el Programa y la preparación e incorporación en el MARF de este Documento Base Informativo ascienden a un importe aproximado total de 85.250 euros sin incluir impuestos. Este importe asume la emisión de 50.000.000 € bajo el Programa de Pagarés y durante todo el periodo de vigencia del mismo) e incluye las tasas de MARF e Iberclear.

#### **21 PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE**

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

#### **22 INCORPORACIÓN A NEGOCIACIÓN DE LOS PAGARÉS**

##### **SOLICITUD DE INCORPORACIÓN DE LOS PAGARÉS AL MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA Y PLAZO DE INCORPORACIÓN**

Se solicitará la incorporación de los Pagarés descritos en el 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 (7) días hábiles a contar desde cada fecha de emisión, que coincidirá con la fecha de desembolso. La fecha de incorporación de los Pagarés al MARF deberá ser, en todo caso, una fecha comprendida dentro del periodo de vigencia del Documento Base Informativo y anterior a la fecha de vencimiento de los respectivos Pagarés.

En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos del retraso vía comunicación de Otra Información Relevante (“OIR”) 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 LMVSI, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de los valores de renta fija.

El Documento Base Informativo es el requerido por la Circular 2/2018.

Ni el MARF, ni la CNMV, ni las Entidades Colocadoras han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido del Documento Base Informativo, de las cuentas anuales auditadas del Emisor ni del Informe de rating de Ethifinance Ratings, sin que la intervención del MARF suponga una manifestación o reconocimiento sobre el carácter completo, comprensible y coherente de la información contenida en la documentación aportada por el Emisor.

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

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

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

## **PUBLICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE LAS EMISIONES DE LOS PAGARÉS**

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

### **23 CONTRATO DE LIQUIDEZ**

El Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez en relación con los Pagarés.

### **24 DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

El Emisor declara que pueden inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos) durante toda la vigencia de los Pagarés:

- (i) Los estatutos sociales del Emisor pueden consultarse en el Registro Mercantil de Madrid.
- (ii) La información financiera histórica del GRUPO LANTANIA para los ejercicios y periodos que preceden a la publicación del Documento Base Informativo pueden consultarse en el enlace que se indica en el **Anexo I** (Cuentas Anuales Consolidadas correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022) y **Anexo II** (Cuentas Anuales Individuales correspondientes a los ejercicios 2023 y 2022) de este Documento Base Informativo.

Como responsable del documento Base Informativo:

---

Fdo. D. Andrés Álvarez González

GRUPO LANTANIA, S.A.

**EMISOR**

**Grupo Lantania S.A.**

C. Sobrado, 2  
28050 Madrid  
España

**ENTIDAD COORDINADORA**

**Banco Santander S.A.**

Ciudad Grupo Santander  
Avenida de Cantabria s/n  
Edificio Encinar, Planta 1  
28660, Boadilla del Monte.

**ENTIDADES COLOCADORAS**

**Banco Santander S.A.**

Ciudad Grupo Santander  
Avenida de Cantabria s/n  
Edificio Encinar, Planta 1  
28660, Boadilla del Monte.

**Banco de Sabadell S.A.**

Avenida Óscar Esplá, 37, 03007  
Alicante

**AGENTE DE PAGOS**

**Banco Santander S.A.**

Paseo de Pereda, 9-12,  
39004 Santander

**ASESOR REGISTRADO**

**Analistas Financieros Internacionales, S.A.**

C. Marqués de Villamejor, 5  
28006 Madrid  
España

**ASESOR LEGAL**

**Pérez-Llorca Abogados, S.L.P.**

P.º de la Castellana, 50  
28046 Madrid  
España

## LISTADO DE ANEXOS

**ANEXO I - Cuentas Anuales Consolidadas del Emisor correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023, auditados y sin salvedades.**

**ANEXO II - Estados Financieros individuales del Emisor a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023, auditados y sin salvedades.**

**ANEXO I**

**Cuentas anuales consolidadas del GRUPO LANTANIA correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023, auditados y sin salvedades.**

2023 y 2022

[www.lantania.com/inversores](http://www.lantania.com/inversores)

**ANEXO II**

**Cuentas anuales individuales de GRUPO LANTANIA correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023, auditados y sin salvedades.**

2023 y 2022

[www.lantania.com/inversores](http://www.lantania.com/inversores)