VALFORTEC, S.L.

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

Saldo vivo máximo veinticinco millones de euros (25.000.000 €)

PROGRAMA DE EMISIÓN DE PAGARES VALFORTEC 2025

DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE PAGARÉS AL MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA ("MARF")

I. INFORMACIÓN GENERAL

VALFORTEC, S.L. ("**VALFORTEC**", el "**Emisor**", la "**Sociedad**" o la "**Compañía**" y, junto con las sociedades del grupo del que el Emisor es cabecera, el "**Grupo**"), sociedad limitada constituida bajo la legislación española, con domicilio social en Castellón, 12182 - Sierra Engarcerán, Calle Obispo Beltrán, número 5, inscrita en el Registro Mercantil de Castellón al Tomo 1284, libro 847, folio 193, hoja CS-24270, provista de Código de Identificación Fiscal B12683348 y de Código LEI 9598009Q5DW0GH0FT307.

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

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

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

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

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

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

AGENTE DE PAGOS

GVC GAESCO S.V. S.A.

ASESOR REGISTRADO

DIDENDUM EAF S.L.

ENTIDADES COLABORADORAS

LINK SECURITIES, S.V. S.A.

La fecha de este Documento Base Informativo de Incorporación es 8 de octubre de 2025.

II. OTRA INFORMACIÓN

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

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

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

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

REGLAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DEL PRODUCTO BAJO MiFID II

EL MERCADO DESTINATARIO SERÁ UNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES

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

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

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

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

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

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

RESTRICCIONES DE VENTA EN EL REINO UNIDO

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

RESTRICCIONES DE VENTA EN LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

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

PROYECCIONES

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

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

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

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

III. ÍNDICE DE CONTENIDOS

Págs.

I. INFORMACIÓN GENERAL 1
II. OTRA INFORMACIÓN 2
III. ÍNDICE DE CONTENIDOS 5
IV. FACTORES DE RIESGO 6
1.1 Información fundamental sobre los principales riesgos específicos del Emisor o de su sector de actividad 6
1.2 Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los valores 18
V. INFORMACIÓN DEL EMISOR 20
VI. ASESOR REGISTRADO 23
VII. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN 23
VIII. TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA DE PAGARÉS 23
IX. FISCALIDAD 30
X. INFORMACIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN 31

ANEXO I INFORMACIÓN ADICIONAL DEL EMISOR Y SU NEGOCIO 34
ANEXO II CUENTAS ANUALES AUDITADAS DE LOS AÑOS 2024 Y 2023 38

IV. FACTORES DE RIESGO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Riesgo de mercado**

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

(i) Exposición al riesgo de tipo de interés

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

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

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

(ii) Exposición por riesgo del tipo de cambio

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

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

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

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

(iii) Riesgo de liquidez

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

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

(iv) *Riesgo de crédito*

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

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

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

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

- **Riesgos relacionados con cambios tecnológicos**

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

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

Si el Emisor no reaccionase adecuadamente a los avances tecnológicos actuales y futuros en los diferentes sectores en los que actúa, ello podría tener un efecto negativo sobre su negocio y su situación financiera futura.

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

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

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

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

turbulencias del sector financiero, la elevada inflación y la inestabilidad geopolítica derivada de conflictos como los de Ucrania o Gaza, podría afectar negativamente el nivel de demanda actual o potencial de los clientes.
En definitiva, el entorno económico de inestabilidad actual ha generado un alto grado de incertidumbre en relación con las perspectivas de la economía mundial, en general, y de la economía española, en particular.

El FMI (informe "Perspectivas de la economía mundial, julio 2025") actualizó sus perspectivas para la economía mundial en julio de 2025, pronosticando un crecimiento del 3,0% para 2025 y 3,1% para 2026, una revisión al alza frente a su informe de abril. Este aumento se debe a factores como la concentración de inversiones por aranceles, tasas arancelarias efectivas más bajas, mejores condiciones financieras y expansión fiscal en algunas economías clave. España se perfila como una de las economías avanzadas con mayor crecimiento en 2025, con un 2,5%.

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

Riesgos Macroeconómicos:

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

Riesgos Geopolíticos:

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

Estos riesgos pueden afectar la economía y la política global, y es importante estar atentos a cómo se desarrollan.

- **Riesgos en los cambios de parámetros regulatorios**

La actividad del Emisor debe observar y cumplir las normativas aplicables a la misma tanto de carácter sectorial (normativa específica del sector eléctrico) como de carácter general que sean

de aplicación en las diferentes jurisdicciones en las que opera, como, entre otras, la normativa fiscal, contable, de protección de datos o medioambiental.

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

Por otro lado, el Emisor no puede garantizar que no vayan a producirse cambios en la normativa fiscal aplicable en aquellos países donde el Grupo ejerce su actividad que puedan tener como consecuencia el aumento de los costes impositivos de la producción y venta de energía o la subida de los tipos impositivos que recaen sobre los resultados de las distintas sociedades que componen el Grupo o de la distribución de dividendos al Emisor.

Lo anterior, sin perjuicio de que la cartera del Grupo está localizada en Estados miembros de la OCDE que cuentan con un marco jurídico estable.

Asimismo, pese a que en años recientes numerosos proyectos fotovoltaicos han demostrado ser rentables sin la necesidad de apoyos estatales o tarifas reguladas, las políticas nacionales en tal sentido continúan siendo un vector necesario e influyente para el desarrollo de instalaciones de generación de energía eléctrica mediante fuentes de energía renovable en determinados Estados. Actualmente, la cartera de proyectos en operación del Grupo se localiza en Estados que prevén incentivos a las energías renovables bajo esquemas retributivos regulados.

- **Riesgo derivado de la pertenencia del Emisor a un grupo de consolidación fiscal con algunas de sus filiales**

En el ejercicio 2024, el Grupo ha tributado en régimen consolidado junto con varias de las filiales del Grupo.

De conformidad con el régimen fiscal aplicable, la formación de un grupo de consolidación fiscal implica la responsabilidad solidaria de las deudas tributarias entre todas las sociedades españolas que forman parte del grupo de consolidación fiscal. Por tanto, una eventual deuda tributaria de cualquiera de las filiales que forman parte del grupo de consolidación fiscal podría tener que ser asumida por el Emisor y, por tanto, provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Emisor.

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

En el pasado, el Emisor ha realizado operaciones comerciales con empresas del Grupo, asociadas, multigrupo y partes vinculadas, incluyendo personal de alta dirección y administradores, y está previsto que el Grupo lo siga haciendo en el futuro. El órgano de administración del Emisor considera que todas estas operaciones con partes vinculadas se han negociado en condiciones de mercado. No obstante, no puede garantizarse: (i) que posibles conflictos de interés que pudieran existir en estas operaciones se resuelvan a favor del Emisor; (ii) que no hubiera sido posible obtener mejores condiciones de terceros; o (iii) que las futuras operaciones que puedan realizarse con partes vinculadas se lleven a cabo en condiciones de mercado.

Por tanto, cualquiera de estos conflictos de interés en operaciones con partes vinculadas que el Grupo no fuese capaz de resolver podría provocar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados y/o la situación financiera del Grupo y, por tanto, del Emisor.

- **Riesgo de concentración de la cifra de negocios en España**

El Emisor está actualmente expuesto a una alta concentración en España, con un 93% a cierre del ejercicio 2024 del total de la cifra de negocio consolidado en España.

En el caso de que España sufriese una coyuntura económica negativa en los próximos años, este factor podría afectar negativamente al negocio, los resultados, la situación financiera, patrimonial y valoración del Emisor.

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Riesgo de litigios y reclamaciones**

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

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

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

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

- **Riesgos relacionados con la prevención de riesgos, salud laboral y seguridad**

Algunas de las actividades que desarrolla el Grupo son de naturaleza intrínsecamente peligrosa y, por lo tanto, susceptibles de causar accidentes que podrían afectar a sus empleados, contratistas, clientes y/o al público en general. Por ello, el Emisor debe adoptar e implementar políticas y procedimientos tendentes a preservar y respetar los preceptos legales en materia de prevención de riesgos, salud laboral y seguridad en tanto que se trata de elementos clave en los sectores en los que opera. En caso contrario, los aspectos ordinarios de su negocio podrían verse negativamente afectados.

En relación con la prevención de riesgos y salud laboral, el Grupo ha adoptado aquellas medidas requeridas de conformidad con la legislación vigente en cada una de las actividades que realiza.

- **Riesgo de cualquier interrupción importante en su fuerza laboral**

El negocio de VALFORTEC requiere el trabajo de muchos empleados y cualquier interrupción importante en su fuerza laboral podría afectar negativamente el resultado operativo de la compañía.

Las operaciones y servicios que ofrece dependen en gran medida de su fuerza laboral y por ello, cualquiera huelga laboral o conflicto podría tener un impacto negativo. En el caso de no poder contratar empleados adicionales para cumplir los requisitos o retener a los empleados existentes, los resultados de la compañía podrían verse negativamente afectados.

- **Riesgo de carencia de capacidad financiera para desarrollar nuevos proyectos**

La presencia del Emisor en distintos mercados y proyectos, conlleva un potente esfuerzo económico y de gestión. Por lo tanto, tal y como hemos señalado en apartados anteriores, la falta de capacidad financiera constituiría un riesgo evidente que podría tener un impacto

negativo en el potencial desarrollo de proyectos nuevos, así como forzar al Emisor a desinvertir de los proyectos ya en marcha con rentabilidades menores a las esperadas.

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

Como hemos mencionado en apartados anteriores, VALFORTEC, financia sus proyectos mediante esquemas de financiación Project Finance, con lo cual existe el riesgo de que el Emisor no obtenga la financiación, o de que la obtenga con condiciones poco favorables, que cada proyecto requiere para su desarrollo y, por lo tanto, incumpla su plan de negocio y/o previsiones estimadas.

Por otro lado, tal y como hemos mencionado en el apartado (a) existe un determinado riesgo regulatorio en relación con la posibilidad de que en determinadas jurisdicciones haya un cambio en el régimen de primas que pudiera llevar a la entidad a incumplir los objetivos de rentabilidad marcados en su plan de negocio.

- **Riesgo de fraude**

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

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

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

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

Los Pagarés incorporados al amparo del presente Documento Base Informativo, están respaldados por la garantía patrimonial total del Emisor.

Con fecha 01 de agosto de 2025, Ethifinance Ratings otorgó una calificación (rating) de BB+ con perspectiva evolving.

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

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

- **Riesgos financieros (tipo de interés, riesgo de crédito…)**

Covenants financieros

El Grupo realiza planes estratégicos y proyecciones financieras a corto y largo plazo, así como un seguimiento periódico del cumplimiento de los covenants financieros con el objeto de anticipar el riesgo de incumplimiento de los mismos y tomar medidas correctivas.

De acuerdo con los compromisos asumidos con motivo de la emisión del bono llevada a cabo por el Emisor en el año 2021, el Emisor actualmente está sujeto al cumplimiento de los siguientes covenants financieros:

(a) Obligaciones de información anual
(b) Rango pari passu
(c) Endeudamiento permitido siempre que el Ratio de DFNS/EBITDA Relevante ≤ 3,5 X
(d) Limitación a las Distribuciones a sus accionistas siempre que: (i) no haya reparto de dividendos, dedicándose la totalidad de los fondos a reinversión durante el periodo de construcción de la cartera actual (2021 – 2023); (ii) pay-out máximo del 30% durante el periodo de 2024-2026 ambos inclusive; (iii) Ratio de DFNS/EBITDA Relevante ≤ 3,5 X;
(e) Cambio de control
(f) prohibición de dar garantías reales (negative pledge) excepto bajo esquema de financiación de proyectos (Project Finance).

A efectos de lo anterior, se entenderá por:

- Deuda Financiera Neta Senior ("DFNS"): significa la cantidad que resulta de sumar y restar las siguientes partidas de los estados financieros consolidados auditados del Emisor, a 31 de diciembre de cada año:

- Pasivos no corrientes, incluyendo préstamos con entidades de crédito a largo plazo, así como los importes desembolsados y pendientes de pago en cada momento bajo los Bonos:

  - (más) Pasivos corrientes, préstamos y líneas de circulante bancarias;
  - (más) Pasivos corrientes, otros pasivos financieros; y
  - (menos) Activos corrientes disponibles.

A estos efectos, computará la Deuda de Project Finance con Recurso, evitando en cualquier caso el doble cómputo de dichos pasivos de cada SPV y de la Sociedad como sponsor, y, a efectos aclaratorios, no se tendrá en cuenta la Deuda de Project Finance sin Recurso.

A efectos aclaratorios, si hubiera cambios normativos contables que implicasen modificaciones sobre el reconocimiento de deuda financiera no se tendrán en cuenta dichas modificaciones a efectos de cómputo de la deuda financiera, prevaleciendo la normativa contable a la fecha de este Documento Informativo.

Se consideran activos corrientes disponibles, además de los importes consignados en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes", aquellas inversiones financieras temporales y otros activos líquidos inmediatos y sin restricciones posibles a realizar por terceros (incluyendo acciones cotizadas, depósitos a corto plazo, bonos, obligaciones y otros activos representativos de deuda). No se considerará disponible y, por lo tanto, no serán susceptibles de detraerse de la deuda financiera: acciones pignoradas, créditos a terceros, depósitos pignorados, fondos de inversión cotizados poco líquidos en función del número de participantes y acciones cotizadas poco líquidas en base al volumen medio de negociación bursátil, fondos de reserva, caja restringida para proyectos y que no se encuentre asociada a deuda financiera. No se considerará líquido a efectos de detracción de la deuda financiera los importes disponibles, pero no dispuestos en pólizas y líneas de crédito.

- EBITDA Relevante: significa el importe agregado que resulta de sumar al EBITDA los siguientes elementos a 31 de diciembre de cada año:
- Dividendos obtenidos de las SPVs (i.e. caja libre generada anualmente por los proyectos en operación), excluyendo aquellas SPVs con Deuda de Project Finance con Recurso;
- Resultados obtenidos por la venta de sociedades participadas; y
- EBITDA generado por las SPVs con Deuda de Project Finance con Recurso;

- **Riesgos de mercado y dependencia de proveedores y subcontratistas**

El profundo desarrollo que ha experimentado en los últimos años la generación de energía eléctrica mediante fuentes renovables y, concretamente mediante células fotovoltaicas, ha propiciado la creación de un mercado con una gran variedad de agentes de diverso tamaño dedicados a las diferentes actividades que comprenden el sector. Todo ello ha motivado la aparición de una fuerte competencia en el mercado que podría afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

Asimismo, una gran parte de las actuaciones relativas al transporte de equipamiento o construcción de las instalaciones de generación realizadas por el Grupo, así como de la operación, gestión y mantenimiento de las mismas pueden ser objeto de subcontratación con proveedores y subcontratistas especializados. Pese a que los diferentes subcontratistas o proveedores han demostrado su solvencia en sus actuaciones para el Grupo y las relaciones mantenidas con los mismos son, generalmente estables, no cabe descartar que, los posibles incumplimientos de proveedores y subcontratistas en sus contratos con el Grupo y la necesidad de conseguir prestaciones sustitutivas con breves márgenes temporales puedan afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

Incremento de costes de construcción e instalación de plantas de generación de energía eléctrica mediante células fotovoltaicas

Los incrementos en los precios de los materiales y equipamientos necesarios para la construcción y puesta en marcha de las instalaciones diseñadas por el Grupo podrían tener una influencia negativa en las rentabilidades esperadas de dichas instalaciones, así como una

posible reducción en su valor para la venta a terceros, lo que podría afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

Por parte del Grupo, existe la posibilidad de venta de los proyectos a terceros, si bien dichas posibles ventas siempre serán realizadas si se obtiene un beneficio respecto del coste de construcción y producción no suponiendo una influencia negativa en las rentabilidades esperadas.

No obstante, un aumento de los costes del equipamiento necesario para la instalación de plantas de generación de energía eléctrica mediante células fotovoltaicas debido a un aumento inesperado de la demanda o a un aumento del valor de las energías obtenidas mediante otras fuentes que hagan menos competitiva la energía vendida por el Emisor, entre otras circunstancias, podrían dar lugar a la reducción de las rentabilidades asociadas a cada uno de los proyectos desarrollados por el Grupo.

- **Riesgos meteorológicos, asociados a desastres naturales o actos vandálicos o de terrorismo**

Las condiciones climatológicas adversas, así como los desastres naturales, accidentes u otros imprevistos medioambientales, y actos criminales de vandalismo o terrorismo pueden dar lugar a retrasos o necesidad de reparaciones en la construcción y mantenimiento de las instalaciones de generación desarrolladas por el Grupo afectando de manera relevante a su plan inicial de construcción o al funcionamiento de las mismas lo que, como consecuencia podría afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgo medioambiental**

El Grupo está sujeto a la normativa relativa a la protección del medioambiente aplicable en cada una de las jurisdicciones en las que se encuentra presente. El incumplimiento de dichas normativas, tanto las que se encuentran actualmente en vigor como las que sean aprobadas con posterioridad a la Emisión, podría acarrear la imposición de sanciones que podrían afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgos asociados a las variaciones en la disponibilidad del recurso solar**

La producción de energía eléctrica mediante células fotovoltaicas depende en gran medida de la disponibilidad de recurso solar en cada instalación. Concretamente, cuanto mayor es la disponibilidad de dicho recurso, mayor será la producción y, por tanto, los ingresos previstos asociados a cada una de las instalaciones desarrolladas por el Grupo serán superiores, así como el valor de venta a terceros de las mismas.

Para estimar la disponibilidad de dicho recurso y por tanto la producción de sus instalaciones, el Grupo se ha basado en registros históricos de disponibilidad del recurso solar en las localizaciones de las instalaciones. Sin embargo, no cabe descartar que a lo largo de la vida útil de las instalaciones se produzcan variaciones en la disponibilidad del recurso que afecten negativamente a los rendimientos esperados de las instalaciones afectadas y, por tanto, a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgos asociados a averías y desmantelamiento de instalaciones**

La operación de plantas fotovoltaicas es un proceso técnico y administrativo de carácter complejo en el que, a pesar de que el Grupo despliegue una extremada diligencia de actuación, cabe la posibilidad de que se produzcan averías o imprevistos en las instalaciones cuya solución pueda demorarse en el tiempo, lo que podría dar lugar a la paralización total o parcial del funcionamiento de la instalación durante un periodo de tiempo determinado o indefinidamente, circunstancias que podrían afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

Por otro lado, el coste de desmantelamiento de las instalaciones una vez finalizada su vida útil o, de forma anticipada, si fuese necesario, podría afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo, especialmente en aquellos casos en los que las previsiones asociadas a los costes de desmantelamiento se viesen incrementados por circunstancias desconocidas o imprevistas inicialmente por el Grupo.

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

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

- **Riesgos asociados a la obtención de permisos, licencias y autorizaciones de las instalaciones de generación**

La adecuada tramitación y obtención de todos aquellos permisos, licencias y autorizaciones (entre los que se incluyen los permisos de acceso y conexión a la red eléctrica) es necesaria para la puesta en funcionamiento y posterior operación de instalaciones de generación mediante células fotovoltaicas, así como para la posterior venta de la energía producida en las mismas. En este sentido, debe considerarse que dichos permisos, licencias y autorizaciones se encuentran sujetos a una compleja normativa sectorial, de nivel local, regional o estatal que difiere según la región o país en el que operen las sociedades del Grupo y su obtención puede verse sujeta a la imposición por las administraciones públicas de condicionantes imprevistos en la planificación inicial de los proyectos tanto para su obtención como para su conservación durante la vida útil de las instalaciones.

Por lo tanto, la dilación o la imposición de condicionantes en la obtención de permisos, licencias y autorizaciones, su denegación o su revocación durante la vida útil de las instalaciones de generación podrían afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgos asociados a la obtención de derechos de uso sobre el terreno para la instalación de plantas fotovoltaicas y sus infraestructuras de evacuación**

La obtención y conservación de derechos de propiedad o de uso de terrenos cuya propiedad pertenece a terceros, como por ejemplo, contratos de arrendamiento o servidumbres, incluyendo asimismo aquellos necesarios para acceder al emplazamiento y para el vertido de la energía producida por cada proyecto (infraestructuras de evacuación) al correspondiente punto de conexión (cuya naturaleza diferirá según la jurisdicción en la que opere el Grupo) serán necesarios para la puesta en funcionamiento y posterior operación de instalaciones de generación mediante células fotovoltaicas. También será necesario alcanzar acuerdos con otros generadores en determinados casos para el desarrollo, construcción y mantenimiento de infraestructuras de evacuación comunes a varias instalaciones.

Por lo tanto, los riesgos asociados a los retrasos o imposibilidad de obtención de los títulos sobre los terrenos mencionados anteriormente, así como a las inversiones conjuntas acordadas con terceros por el Grupo para determinadas infraestructuras comunes de evacuación, podrían afectar al correcto desarrollo de los proyectos y producir sobrecostes, que, en algunos casos, podrían conllevar incluso su descarte en fases previas a su construcción, lo que podría llegar a afectar negativamente a los resultados y situación financiera del Grupo.

- **Riesgo derivado de dependencia de determinado personal clave y núcleo de control accionarial**

VALFORTEC tiene actualmente una estructura accionarial que se mantiene liderada y concentrada desde su constitución por su actual director general y máximo accionista, siendo también el administrador único del Grupo, la salida o el cese del mismo podría afectar negativamente al negocio y, finalmente, podría tener un impacto negativo en la situación financiera y los resultados del Emisor.

- **Riesgos de Concentración de la propiedad**

Actualmente VALFORTEC está participada en un 99% por la sociedad Promociones Renovables Valencianas, S.L. La concentración de la propiedad en un accionista mayoritario podría conllevar riesgos de diferente índole, los cuales deben ser adecuadamente ponderados en la toma de decisiones de inversión.

1.2. Información fundamental sobre los principales riesgos específicos de los Pagarés

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

- **Riesgo de Crédito**

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

Los Pagarés están garantizados por el total del patrimonio del Emisor.

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

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

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

- **Riesgo de mercado**

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Compensación y liquidación de los Pagarés**

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

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

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

V. INFORMACIÓN DEL EMISOR

DENOMINACIÓN SOCIAL, NIF, LEI Y DOMICILIO SOCIAL

VALFORTEC, S.L., con NIF número B-12683348, Código LEI número 9598009Q5DW0GH0FT307 y con domicilio social en Castellón, 12182 - Sierra Engarcerán, Calle Obispo Beltrán, número 5, según consta en la escritura pública otorgada el día 2 de mayo de 2024 ante el Notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. Jorge Sos Ansuategui, con el número 970 de su protocolo. Dicha Escritura figura inscrita en el Registro Mercantil de Castellón en el tomo 1284, folio 197, inscripción 17, Hoja CS-24270.

DATOS REGISTRALES

VALFORTEC es una sociedad limitada, de nacionalidad española, matriz de un Grupo de sociedades, constituida en virtud de escritura pública otorgada el 5 de octubre de 2006 ante el Notario de Vila-real, D. José Manuel Sánchez Almela, con el número 1605 de protocolo, constando inscrita en el Registro Mercantil de Castellón, en la Hoja CS-24270, Tomo 1284, Folio 193, inscripción 1ª. En consecuencia, se encuentra sujeta a la legislación española, y especialmente, a la Ley de Sociedades de Capital, aprobada por Real Decreto 1/2010, de 2 de julio ("**LSC**") y demás legislación mercantil aplicable y, en su condición de Emisor de los Pagarés, a la LMVSI.

DISTRIBUCIÓN ACCIONARIAL

El Emisor es una sociedad mercantil constituida bajo la forma jurídica de sociedad limitada cuyo capital social actual es de catorce millones doscientos tres mil seis Euros (14.203.006,00 Euros) representado por 14.203.006 participaciones sociales de un Euro (1 Euro) de valor nominal cada una.

En junio de 2017, el capital social del Emisor era de tres mil seis Euros (3.006,00 Euros). El capital social del Emisor fue ampliado tres veces hasta la fecha. La primera, mediante acuerdo adoptado por la Junta General en fecha 26 de junio de 2007, aprobando un aumento por importe de doscientos mil Euros (200.000,00 Euros). La segunda, en fecha 21 de diciembre de 2017, mediante acuerdo adoptado por la Junta General del Emisor aprobando un aumento por compensación de créditos por importe total de dos

millones de Euros (2.000.000,00 Euros). Y la tercera en el 4 de diciembre del 2020 por aportación no dineraria (acciones de Valfortec Finances, S.A.) por valor de 12.000.000 de Euros.

VALFORTEC responde a las características de empresa familiar, aspecto reflejado en una estructura accionarial concentrada desde su constitución por su actual administrador y máximo accionista D. José Fidel Roig Agut (titular indirecto de 14.202.856 participaciones sociales representativas del 99,99 % del capital social del Emisor a través de la sociedad Promociones Renovables Valencianas S.L.), siendo la otra socia Dña. María José Roig Agut, titular de 150 participaciones representativas de un 0,01% del capital social.

Todas las participaciones sociales gozan de los mismos derechos políticos y económicos.

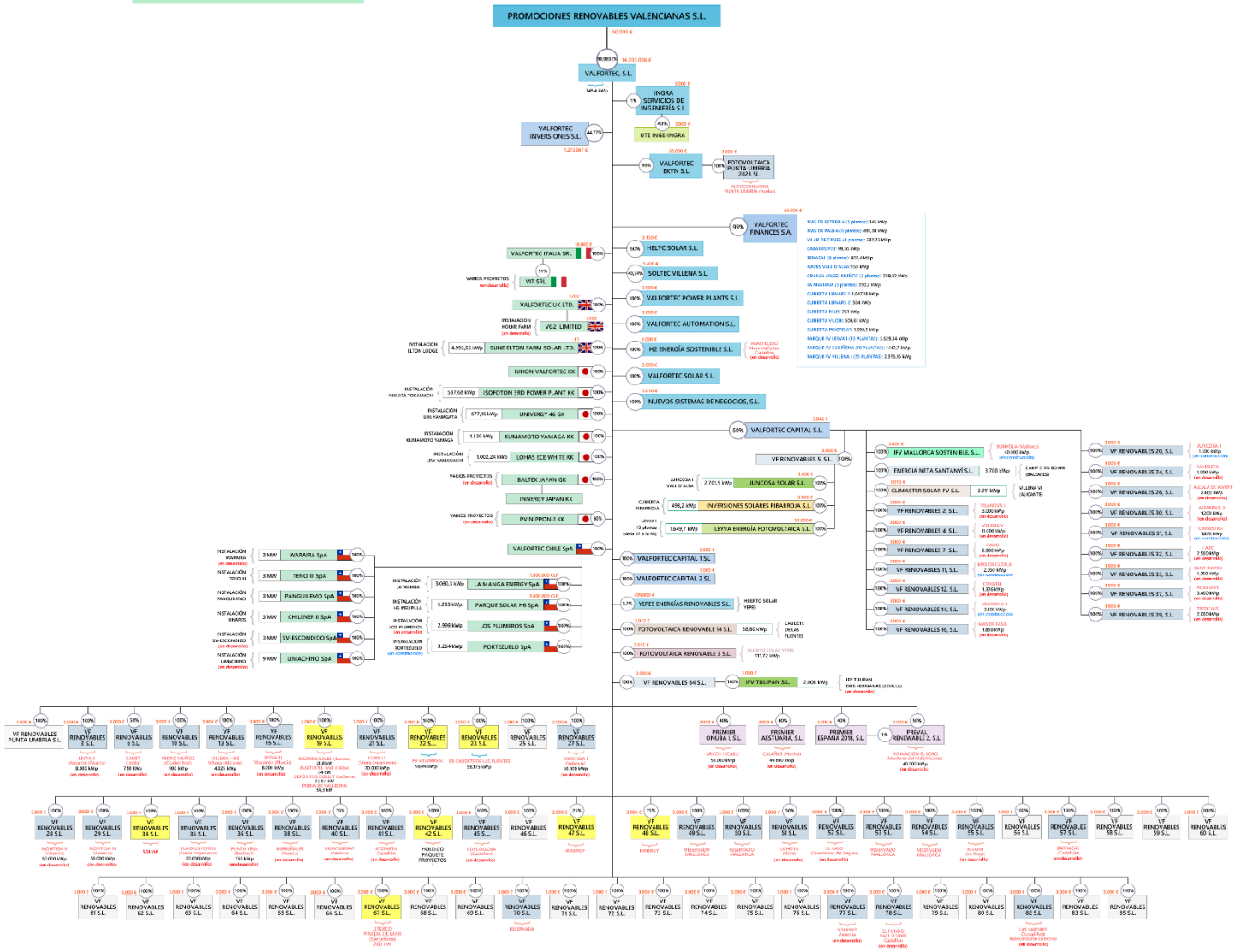
OBJETO SOCIAL Y ACTIVIDAD DEL EMISOR

El objeto social actual del Emisor, según consta en la documentación societaria (Código CNAE de la actividad principal es el 6420) consiste en el siguiente:

- La participación en el capital social de sociedades. La dirección y control de las actividades de las sociedades participadas. La compra y venta de participaciones en otras sociedades;
- Montaje y mantenimiento de instalaciones eléctricas;
- Montaje y mantenimiento de estaciones de energía;
- Montaje y mantenimiento de estaciones de telecomunicaciones;
- Impartir toda clase de cursos de formación y enseñanza no reglada, ya sea por sí mismo o a través de profesores contratados para ello;
- Montaje de estructuras mecánicas e industriales; y
- Alquiler de aulas de mobiliario y material didáctico para impartir clases de formación y enseñanza no reglada.

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

ORGANIGRAMA DE SOCIEDADES



ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

El órgano de administración de la Sociedad consiste en un Administrador único, cargo que ostenta D. José Fidel Roig Agut con carácter indefinido.

AUDITORES DE CUENTAS

El auditor de cuentas designado por el Emisor para los ejercicios 2023 y 2024 es la firma Servicios de Control y Auditoría Financiera, S.L., con domicilio en Avda. Marqués de Sotelo, 5, Patio A, planta 8 (Pasaje Rex), 46002, Valencia, inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, al tomo 2702, sección general folio 180, hoja V-317, inscripción 1ª, con C.I.F. B46678645, y número de inscripción en el ROAC S-0389.

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES, ADMINISTRATIVOS Y DE ARBITRAJE CON CARÁCTER SIGINIFICATIVO

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

VI. ASESOR REGISTRADO

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

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

VII. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

D. José Fidel Roig Agut, en nombre y representación de VALFORTEC, S.L., asume la responsabilidad por el contenido del presente DBII en su condición de Administración Único, cargo para el que fue designado mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el notario del Ilustre Colegio de Valencia, D. José Manuel Sánchez Almela, en fecha 5 de octubre de 2006 con el número 3380 de su protocolo, estando asimismo expresamente facultado por la Junta General de Socios de la Sociedad en virtud de los acuerdos adoptados por la misma en fecha 30 de septiembre de 2024.

José Fidel Roig Agut,, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el presente DBII es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

VIII. TERMINOS Y CONDICIONES DEL PROGRAMA DE PAGARÉS

DENOMINACIÓN COMPLETA DE LA EMISIÓN DE VALORES

Programa de Emisión de Pagarés VALFORTEC 2025.

SALDO VIVO MÁXIMO

El saldo vivo máximo del programa de valores será de VEINITICINCO MILLONES DE EUROS (25.000.000 €) nominales (el "**Programa de Pagarés**").

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

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

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

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

Cada Pagaré tendrá un valor nominal de cien mil euros (100.000 €) euros, por lo que el número máximo de Pagarés vivos en cada momento no podrá exceder de doscientos cincuenta (250).

LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN DE LOS VALORES

Los Pagarés se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a los mismos. En particular, se emiten de conformidad con la LMVSI y por la LSC, en su redacción vigente, y de acuerdo con aquella otra normativa que la desarrolle.

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

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

REPRESENTACIÓN DE LOS VALORES MEDIANTE ANOTACIONES EN CUENTA

Conforme a lo dispuesto en los artículos 6 y 8.3 de la LMVSI y el Real Decreto 814/2023, de 28 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado, los Pagarés a emitir al amparo del Programa de Pagarés estarán representados por anotaciones en cuenta, tal y como está previsto por los mecanismos de negociación en el MARF en el que se solicitará su incorporación, siendo Iberclear, con domicilio en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, junto con sus entidades participantes, la encargada de su registro contable.

DIVISA DE LA EMISIÓN

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

ORDEN DE PRELACIÓN

Los Pagarés que se emitan a cargo del Programa de Emisión de Pagarés VALFORTEC 2025 no tendrán garantías reales ni de terceros. El capital y los intereses de los valores estarán garantizados por el total del patrimonio del Emisor.

Los inversores se sitúan a efectos de la prelación debida en caso de situaciones concursales del Emisor por detrás de los acreedores con privilegio que a la fecha tenga el Emisor, conforme con la catalogación y orden de prelación de créditos establecidos por la Ley Concursal y la normativa que la desarrolla.

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

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

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

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

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

FECHA DE EMISIÓN. PLAZO DE VIGENCIA DEL PROGRAMA

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

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

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

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

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

El interés al que las Entidades Colaboradoras transmitan estos Pagarés a terceros será el que libremente se acuerde entre los interesados.

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

Así, el importe efectivo de cada Pagaré se puede calcular aplicando la siguiente fórmula:

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

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

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

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

Siendo:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

en la que:

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

ENTIDADES COLABORADORAS, AGENTE DE PAGOS Y ENTIDADES DEPOSITARIAS

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

LINK SECURITIES, S.V., S.A
Con NIF: A-80298110
Domicilio: Calle Serrano, 41, planta 3, 28001 Madrid

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PLAZO MÍNIMO Y MÁXIMO DE EMISIÓN

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

AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

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

RESTRICCIONES A LA LIBRE TRANSMISIBILIDAD DE LOS VALORES

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

IX. FISCALIDAD DE LOS VALORES

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

X. INFORMACIÓN RELATIVA A LA INCORPORACIÓN

PUBLICACIÓN DEL DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN

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

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

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

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

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

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

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

INCORPORACIÓN DE LOS VALORES

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

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

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

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

Ni el MARF, ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores, ni las Entidades Colaboradoras han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido del presente DBII, de las cuentas anuales auditadas de la Sociedad, sin que la intervención del MARF suponga una

manifestación o reconocimiento sobre el carácter completo, comprensible y coherente de la información contenida en la documentación aportada por el Emisor.

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

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

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

PUBLICACIÓN DE LA INCORPORACIÓN DE LA EMISIÓN.

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

CONTRATO DE LIQUIDEZ

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

En Madrid, a 8 de octubre de 2025.

Como responsable del DBII:

_____

D. José Fidel Roig Agut

Emisor: VALFORTEC, S.L.

EMISOR

VALFORTEC, S.L.

12182 - Sierra Engarcerán, Calle Obispo Beltrán, número 5

Castellón

LEAD ARRANGER Y ENTIDAD COLABORADORA

LINK SECURITIES, S.V. S.A.

Calle Serrano, n.º 41

28001 - Madrid

ASESOR REGISTRADO

DIDENDUM EAF, S.L.

Rúa Areal 40, 1º Izquierda

36201, Vigo (Pontevedra**)**

AGENTE DE PAGOS

GVC GAESCO S.V. S.A.

Calle Fortuny, 17, planta baja, 28010, Madrid

ASESOR LEGAL

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

C/ Marqués de Valladares, 31, 1º

36201 Vigo

ANEXO I
INFORMACIÓN ADICIONAL DEL EMISOR Y SU NEGOCIO

Breve descripción de la actividad del Emisor

Valfortec S.L. es una sociedad dominante del Grupo constituida en 2005, está participada en un 99% por la sociedad Promociones Renovables Valencianas, S.L.. Su actividad se centra en la ejecución integral de proyectos, cubriendo aspectos como el diseño, la ingeniería, la obra civil, la tramitación administrativa, la puesta en marcha y el mantenimiento de las plantas. En 2009, debido a la inestabilidad regulatoria del mercado español, la compañía cambió su estrategia hacia un modelo de negocio de Productor Independiente de Energía (IPP) con integración vertical completa.

Las sociedades del Grupo siguen el esquema de sociedades de proyecto con objeto exclusivo ("Special Purpose Vehicles" o "SPVs" por su denominación anglosajona), estando su patrimonio constituido por los activos de los distintos proyectos y subcontratando a otras sociedades del Grupo (incluyendo a Valfortec, S.L.) o a terceros las funciones de contratista bajo los contratos de construcción llave en mano (Engineering, Procurement and Construction), los contratos de operación y mantenimiento (Operations & Manteinance) y de gestión de activos (Asset Management).

El modelo de negocio de Valfortec se basa en desarrollar sus actividades en cada una de las fases de la cadena de valor de un proyecto como consecuencia de una estrategia de integración vertical que comienza con el desarrollo del proyecto desde cero o, en su caso, la adquisición del proyecto una vez que ha alcanzado la fase de listo para construir (Ready To Build o “RTB”).

Los ingresos de Valfortec proceden de la venta de energía como IPP y/o de la venta o transmisión a terceros de proyectos fotovoltaicos operativos o proyectos en desarrollo que estén listos para construir cuando la rentabilidad de dicha transmisión así lo puedan aconsejar con el objetivo de reinvertirlo en el desarrollo y construcción del resto de la cartera.

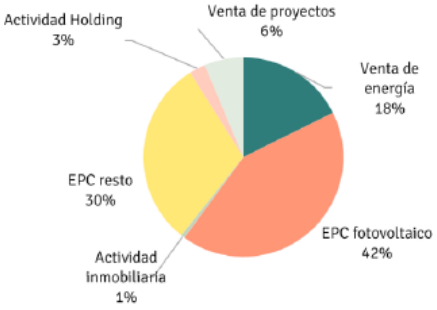
Valfortec responde a las características de empresa familiar, aspecto reflejado en una estructura accionarial sólida y que se mantiene liderada y concentrada desde su constitución por su actual director general y máximo accionista D. Fidel Roig (99,99 % del capital a través de Promociones Renovables Valencianas S.L.). El señor Roig es igualmente el Administrador Único del Emisor.



Grupo Valfortec a cierre del 2024 presenta una cifra de negocio de 47.984 miles de euros más ingresos por venta de proyectos:

Diversificación cifra de negocio. Miles de €.

	2023	2024	24 vs 23
Venta de energía	10.031	9.057	-10%
EPC fotovoltaico	12.070	21.698	80%
Actividad inmobiliaria	481	321	-33%
EPC resto	5.068	15.570	207%
Actividad Holding	2.739	1.339	-51%
Venta de proyectos	6.809	3.231	-53%
Total	**37.199**	**51.215**	**38%**



Fuente: Rating Report Valfortec S.L. - Ethifinance 2025

Grupo Valfortec a cierre del 2024 cuenta con una cartera de proyectos total de 948,15MW, que incluye proyectos fotovoltaicos en diferentes estados de desarrollo dentro de su cartera de proyectos:

- En operación (Brownfield): Grupo Valfortec es propietaria de 130.4MW de proyectos fotovoltaicos, repartidos en España (102,4 MW), Chile (18MW), Reino Unido (5,0MW) y Japón (5MW). Todos los proyectos en operación tienen ingresos sujetos a esquemas retributivos regulados a largo plazo y sin garantías de la matriz.
- En construcción (Greenfield): la cartera cuenta con 100,2 MW en construcción repartidos en España (90MW), Japón (0,5MW), Chile (5,5 MW) e Italia (4,2MW).
- En desarrollo (Greenfield): la cuenta con 717,55MW en desarrollo avanzado, repartidos en España (665,75 MW), Reino Unido (9,2MW), Japón (10,6MW), Chile (12MW) e Italia (20 MW), con el objetivo de construir el c. 25% (179,4MW) para explotarlas directamente y de vender el c. 75% (538,15 MW) restante.

En relación con el estado de avance de la cartera de proyectos en desarrollo para su rotación, el 100% de los proyectos cuentan con conexión a la red y terrenos. El 73%, la situación es de desarrollo avanzado (o menos de 18 meses estimados para alcanzar el RTB) y el resto de capacidad, un 16%, en situación de "listo para la construcción" o Ready to Build" (RTB por sus siglas en ingles). En Chile, el 66,4% de proyectos se sitúa en estado de Operación RTB, y se ha formalizado recientemente una financiación con la corporación interamericana para el financiamiento de infraestructura de hasta 22,40 M de dólares.

Cartera y pipeline en desarrollo

MW	Operación	Construcción y RTB	Backlog (RTB<6m)	Des.Av. (RTB<18m)	Total Pipeline
España	102,4	90	14,32	651,43	**858,15**
Japón	5	0,5	2,3	8,3	**16,1**
Chile	18	5,5	9	3	**35,5**
Reino Unido	5	0	0	9,2	**14,2**
Italia	0	4,2	10	10	**24,2**
Total	**130,4**	**100,2**	**35,62**	**681,93**	**948,15**
%	14%	10%	4%	72%	100%

El Grupo utiliza un enfoque estratégico por geografía basado en un criterio de estabilidad de ingresos (regímenes retributivos "Feed in Tariff" garantizados por cada país) priorizando países atractivos por sus altos incentivos a energías renovables y su buen nivel de estabilidad jurídica y financiera:

- España: retribución de 7,398% hasta 2038 para instalaciones en operaciones del RDL 9/2013. Para instalaciones en operaciones posteriores al RDL 9/2013, cada 6 años se podrán modificar todos

los parámetros retributivos sin que se pueda modificar la vida útil ni el valor estándar de la inversión inicial de una instalación.

- Japón: regímenes retributivos garantizando a una tarifa fija ("Feed in Tariff" por el gobierno durante 20 años desde la puesta en marcha del activo).
- Reino Unido: régimen retributivo garantizado por el gobierno en virtud del plan de Certificados de Obligaciones Renovables del Gobierno de Reino Unido.
- Chile: proyectos sujetos al régimen de Pequeños Medios de Generación Distribuidos, bajo el esquema de retribución de precios estabilizados.
- Italia: proyectos de pequeña potencia en zonas catalogadas de Caba que les dan una característica especial de tramitación exprés y facilidad de PPA a 20 años a un precio de 90 euros el MW/H.

Desglose del endeudamiento financiero con bancos del Grupo a cierre 2024:

DEUDAS DE LA DOMINANTE (VALFORTEC)

PRESTAMOS

Tipo de deuda	Entidad Concedente	Deuda a LP	Deuda a CP	TOTAL
Préstamo ICO	BANCO SANTANDER	0,00	129.116,41	129.116,41
Préstamo Hipotecario	CAIXABANK **(1)**	162.165,17	13.992,44	176.157,61
Préstamo Hipotecario	BANCO SABADELL **(1)**	31.800,62	4.816,02	36.616,64
Préstamo ICO	ABANCA	0,00	15.136,79	15.136,79
		193.965,79	**163.061,66**	**357.027,45**

POLIZAS DE CREDITO

Tipo de deuda	Entidad Concedente	Límite	Dispuesto	Disponible
Crédito Multidivisa	BANKINTER	4.500.000,00	3.248.665,93	1.251.334,07
		4.500.000,00	**3.248.665,93**	**1.251.334,07**

FINANC. IMPORTACION

Tipo de deuda	Entidad Concedente	Límite	Dispuesto	Disponible
Financiac. Importación	BANKINTER	2.000.000,00	2.000.000,00	0,00
		2.000.000,00	**2.000.000,00**	**0,00**

LINEAS CONFIRMING

Tipo de deuda	Entidad Concedente	Límite	Dispuesto	Disponible
Confirming	BANCO DE SANTANDER	3.300.000,00	1.162.434,00	2.137.566,00
Confirming	ABANCA	2.000.000,00	556.289,00	1.443.711,00
Confirming	BBVA	1.000.000,00	436.620,00	563.380,00
Confirming	IBERCAJA	600.000,00	982.624,00	-382.624,00
		6.900.000,00	**3.137.967,00**	**3.762.033,00**

DEUDAS DE LAS DEPENDIENTES

Deudor	Tipo deuda	Entidad Concedente	Deuda a LP	Deuda a CP	TOTAL	VCTO
Valfortec Ekyn	*Confirming*	BSCH	0,00	1.154.916,85	1.154.916,85	2025
Valfortec Inversiones	*Préstamo*	B. SANTANDER	17.271,46	2.370,09	19.641,55	30/06/2031
Valfortec Inversiones	*Préstamo*	B. SANTANDER	37.041,46	4.341,76	41.383,22	31/07/2033
Nihon Valfortec KK	*Préstamo*	BANKINTER	4.080.504,86	693.421,26	4.773.926,12	15/02/2031
Grupo Valfortec Capital	*Préstamo*	TRIODOS	5.448.320,49	Entre los 3	Entre los 3	31/12/2042
Grupo Valfortec Capital	*Préstamo*	B. SABADELL	8.389.614,99	Préstamos	Préstamos	30/06/2040
Grupo Valfortec Capital	*Préstamo*	BANKINTER	2.595.898,81	667.485 €	17.101.319 €	31/12/2039
Valfortec Chile, SPA	*Préstamo*	CIFI	7.907.343,34	419.470,14	8.326.813,48	15/10/2039
Soltec Villena	*Préstamo*	CAIXABANK	17.503,36	4.631,18	22.134,54	2029
			28.493.498,77	**2.946.636,28**	**31.440.135,05**	
Fotov. Renovable 3	*Leasing*	CAIXABANK	89.236,71	33.000,00	122.236,71	16/06/2028
VF Renovables 22	*Leasing*	CAIXABANK	139.450,19	11.218,93	150.669,12	31/07/2035
VF Renovables 67	*Leasing*	BANKINTER	0,00	34.423,71	34.423,71	31/03/2025
			228.686,90	**78.642,64**	**307.329,54**	

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

CCAA Consolidadas e Individuales 2023 - 2024

MEDIDAS ALTERNATIVAS DE RENDIMIENTO

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

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

REDONDEO

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