

**VISALIA ENERGÍA, S.L.**

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

***“Programa de emisión de bonos verdes Visalia 2024”*****IMPORTE NOMINAL MÁXIMO TOTAL VIVO: 100 millones de euros****DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE VALORES DE MEDIO Y LARGO PLAZO EN EL MARF**

Visalia Energía, S.L., (en adelante, “**Visalia**”, la “**Compañía**”, la “**Sociedad**” o el “**Emisor**” y conjuntamente con sus sociedades dependientes, el “**Grupo**”), sociedad de responsabilidad limitada constituida bajo la legislación española, con domicilio social en calle Passeig del Ferrocarril 335, planta 3, puerta 4, 08860 – Castelldefels (Barcelona, España), inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 46644 Folio 182 Hoja 526419 Inscripción 1ª, con Número de Identificación Fiscal B-67302489 y código LEI 959800CBZTSH07QNTY13, solicita la incorporación al Mercado Alternativo de Renta Fija (el “**MARF**”), de los bonos que se emitan de acuerdo con lo previsto en el presente Documento Informativo de Incorporación de valores de medio y largo plazo (el “Documento Base” o “Documento Base Informativo” o “Documento Informativo”), y al amparo del denominado “Programa de emisión de bonos verdes Visalia 2024” (el “Programa”) aprobado por Visalia.

Con base en el Programa, la Sociedad podrá emitir bonos una o varias veces, durante su periodo de vigencia y dentro de su importe nominal máximo total vivo en cada momento. Los bonos tendrán la consideración de Bonos verdes (los “Bonos”) al emitirse de conformidad con los Green Bond Principles 2021 (“GBP”) y los Green Loan Principles 2023 (“GLP”), publicados, respectivamente, por la International Capital Markets Association (**ICMA**) y la Loan Market Association (**LMA**). El Programa estará certificado con la “Second-Party Opinion” (**SPO**) otorgada por parte de Ethifinance Ratings, S.L. (“**EthiFinance**”) quien ha proporcionado una opinión favorable sobre el marco de financiación verde de la Compañía y certifica que cualesquiera Bonos que emita la Sociedad bajo el Marco de Visalia para la Financiación Verde tienen la consideración de “instrumentos de financiación verde” por cumplir con los cuatro principios fundamentales de los GBP, tal como se señala en el apartado 7.13.

El MARF es un sistema multilateral de negociación (SMN) -y no un mercado regulado-, de conformidad con el artículo 68 y siguientes de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (“**LMVSI**”) y la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros (“**MiFID II**”).

**Este Documento Base ha sido preparado en cumplimiento de la Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre la incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija (la “Circular 2/2018”).**

Los términos y condiciones de los Bonos que se emitan al amparo del Programa, contemplan ciertas obligaciones para el Emisor (*covenants*) y prevén la amortización anticipada de los mismos en los términos y condiciones establecidos en el punto 7.11 del Documento Base Informativo. No existe la garantía de que se mantenga la cotización de los Bonos en MARF. Igualmente, no puede garantizarse una amplia distribución ni asegurarse que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

Los Bonos que se emitan en cada momento al amparo del Programa estarán representados mediante anotaciones en cuenta correspondiendo la llevanza de su registro contable a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (“**IBERCLEAR**”) junto con sus Entidades Participantes, de acuerdo con lo previsto en el apartado VII 7.18 del Documento Base Informativo.

**Una inversión en Bonos conlleva ciertos riesgos.  
Lea la sección II de factores de riesgo de este Documento Informativo.**

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

Los Bonos que se incorporen al MARF al amparo de este Documento Base tendrán un valor nominal de 100.000 euros y se dirigen exclusivamente a personas de los estados pertenecientes al Espacio Económico Europeo (el “EEE”) que tengan la condición de “inversores profesionales o cualificados”, según este concepto se define en el artículo 2 (e) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 (el “Reglamento de Folletos”) y en particular, en España, tanto a clientes profesionales como a inversores cualificados de acuerdo con lo previsto en el artículo 194 de la LMVSI.

Este Documento Base Informativo no constituye un folleto aprobado, registrado y publicado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la “CNMV”) y la emisión de los Bonos que se emitan bajo el Programa no constituye una oferta pública de valores de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la LMVSI, por lo que no son de aplicación las obligaciones de obtener la aprobación y registro de un folleto por la CNMV y proceder a su publicación.

#### **ENTIDAD COORDINADORA GLOBAL Y ENTIDAD COLOCADORA**

Solventis S.V., S.A.

#### **AGENTE DE PAGOS**

CaixaBank, S.A.

#### **ASESOR REGISTRADO**

Solventis S.V., S.A.

La fecha de este Documento Base Informativo es 25 de noviembre de 2024

#### **INFORMACIÓN IMPORTANTE**

**El potencial inversor no debería basar su decisión de inversión en información distinta a la que se contiene en este Documento Base Informativo, y/o en aquella que se contenga en las Condiciones Finales de cada Emisión y/o en las fuentes alternativas de información pública disponible.**

**Ni el Emisor ni Solventis S.V., S.A. (“Solventis”), como entidad coordinadora global (en esta condición, la “Entidad Coordinadora”), entidad colocadora (en esta condición, las “Entidad Colocadora”) han autorizado a nadie a suministrar o facilitar información a los potenciales inversores que sea distinta de la información contenida en este Documento Base Informativo, y/o de aquella que se contenga en el documento de condiciones finales de cada Emisión, cuyo modelo se adjunta como ANEXO 1 (las “Condiciones Finales”) y/o de la información pública disponible (incluyendo la información disponible en la página web del Emisor).**

**Ni la Entidad Coordinadora global y entidad colocadora, ni el Asesor Registrado (tal y como se definen más adelante), ni el Agente de Pagos, asumen responsabilidad alguna por el contenido de este Documento Base Informativo. La Entidad Colocadora ha suscrito con el Emisor un contrato de colocación (el “Contrato de Colocación”). No obstante, ni la Entidad Colocadora ni ninguna otra entidad han asumido ningún compromiso de aseguramiento en relación con la suscripción de Bonos que se emitan al amparo del Programa sin perjuicio de que la Entidad Colocadora pueda adquirir Bonos en nombre propio.**

**Se solicita la incorporación en el MARF de los Bonos que se emitan en cada momento, al amparo del Programa. No existe garantía alguna de que el precio de cotización de los Bonos en el MARF se mantenga.**

**La suscripción de los Bonos se dirige exclusivamente a inversores profesionales o cualificados tal como éstos se definen en los artículos 194 y 196 de la LMVSI y en el artículo 2 e) del Reglamento de folletos.**

#### **RESTRICCIONES DE VENTA**

La distribución de este Documento Base y de los Bonos puede estar restringida por ley en algunas jurisdicciones. Por lo tanto, los Bonos no podrán ofrecerse o venderse, directa o indirectamente, ni el Documento Base o cualquier material de oferta de los Bonos ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta pública de valores salvo en

cumplimiento de la normativa del correspondiente país, jurisdicción o territorio. Cualquier persona que acceda a este Documento Base debe asesorarse legalmente y cumplir con dichas restricciones.

Este Documento Informativo no es una oferta pública de venta de valores ni la solicitud de una oferta pública de compra de valores. El Emisor no ha llevado ni llevará a cabo ningún tipo de actuación en país, jurisdicción o territorio alguno con el fin de que sea posible realizar una oferta pública de los Bonos en ningún país, jurisdicción o territorio en los que dicha oferta o distribución no estén permitidas de conformidad con la normativa del correspondiente país, jurisdicción o territorio o donde sea requerida actuación para tal propósito. Los potenciales inversores deben leer íntegra y detenidamente este Documento Base, incluyendo sus anexos, con carácter previo a la toma de cualquier decisión de inversión relativa a los Bonos.

### **NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO (PRODUCT GOVERNANCE) CONFORME A MiFID II. EL MERCADO DESTINATARIO SERÁ ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES**

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación de los Bonos como instrumentos financieros o “producto” (en el sentido que a este término se atribuye en MiFID II), tras la evaluación del mercado destinatario de los Bonos se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de los Bonos está constituido únicamente por personas de los estados pertenecientes al EEE que tengan la condición de “contrapartes elegibles” y “clientes profesionales”, según la definición atribuida a cada uno de dichos términos en MiFID II y en su normativa de desarrollo (incluyendo los artículos 194 y 196 de la LMVSI y la Directiva Delegada (UE) 2017/593 de la Comisión de 7 de abril de 2016); y (ii) todas las estrategias de distribución de los Bonos a contrapartes elegibles y clientes profesionales son adecuadas.

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

### **DECLARACIONES DE FUTURO**

Este Documento Base puede incluir manifestaciones que constituyen, o que podrían constituir, declaraciones de futuro. Estas declaraciones de futuro incluyen, pero no se limitan a, todas las manifestaciones que no sean declaraciones de hechos pasados contenidos en este Documento Base, incluidas, entre otras, aquellas relativas a la posición financiera futura y a los resultados de las operaciones de la Sociedad o del Grupo, su estrategia, planes y objetivos, su evolución en los mercados en los que la Sociedad opera en la actualidad o podría operar en el futuro y los cambios previstos en la normativa aplicable en los mercados en los que la Sociedad o el Grupo opera en la actualidad o podría operar en el futuro. Estas declaraciones de futuro pueden identificarse por el uso de términos tales como “anticipar”, “creer”, “debería”, “es probable que”, “esperar”, “estimar”, “planear”, “podría”, “potencial”, “prever”, “previsto” o “pronosticar” o los negativos de dichos términos u otras expresiones o terminología similar.

Por su naturaleza, las declaraciones prospectivas implican riesgos e incertidumbres porque se refieren a acontecimientos y dependen de circunstancias que pueden o no ocurrir en el futuro. Las declaraciones prospectivas se refieren únicamente a la fecha de este Documento Base y no son garantía de resultados futuros y se basan en numerosas suposiciones. Los resultados reales de las operaciones de la empresa, su situación financiera y la evolución de los acontecimientos pueden diferir de los indicados en las declaraciones prospectivas o sugeridos por ellas (y ser más negativos). Una serie de factores podría hacer que los resultados y la evolución del Emisor difieran material y sustancialmente de los expresados o sugeridos en las declaraciones prospectivas, incluyendo, sin limitación, las condiciones económicas y empresariales generales, las condiciones del mercado, las condiciones de salud pública, las tendencias de la industria, la competencia, los cambios en la legislación o la reglamentación, los cambios en los regímenes fiscales o el régimen de planificación del desarrollo, la disponibilidad y el coste del capital, las fluctuaciones monetarias, los cambios en su estrategia empresarial, la incertidumbre política y económica y otros factores, incluyendo, sin limitación, los incluidos en la sección “Factores de riesgo” más adelante.

Por su naturaleza, las declaraciones de futuro, que se basan en asunciones y no en información histórica, conllevan ciertos riesgos, conocidos o no, incertidumbres y otros factores que podrían ocasionar que no se cumplan o que difieran en la realidad. Las declaraciones de futuro incluidas en este Documento Base no

son garantías de cumplimiento futuro y se basan en numerosas asunciones. Los resultados reales de las operaciones, la situación financiera y el desarrollo de los acontecimientos pueden diferir sustancialmente de, y ser más negativos que, la realidad o de lo sugerido en las declaraciones de futuro. Salvo que lo exija la normativa aplicable, la Sociedad no asume ninguna obligación de actualizar ninguna declaración de futuro para reflejar hechos o circunstancias posteriores a la fecha de este Documento Base o para reflejar la ocurrencia de hechos o circunstancias previstas o no previstas. Los inversores deben leer las secciones sobre “Factores de riesgo” de este Documento Base para obtener un análisis más completo de los factores que pueden afectar al Emisor, a las Emisiones y/o a los Bonos.

### **MAGNITUDES NO AUDITADAS**

Este Documento Base contiene, además de medidas financieras convencionales establecidas en la normativa contable aplicable, ciertas magnitudes y ratios, tales como “EBITDA” o “deuda financiera neta”, que son utilizadas por la Sociedad para proporcionar a los inversores una mejor comprensión de la evolución, el resultado o el rendimiento financiero del Grupo. Estas magnitudes y ratios, según han sido calculadas por la Sociedad, podrían no ser comparables con las magnitudes y ratios denominadas de igual o similar forma por otras sociedades. Asimismo, estas magnitudes y ratios no forman parte de las cuentas anuales auditadas, ni se requieren o presentan de conformidad con la normativa contable aplicable, por lo que no muestran la evolución, el resultado o el rendimiento financiero de la Sociedad o del Grupo de conformidad con la normativa contable aplicable y no deben considerarse como información alternativa a la información financiera auditada contenida en las cuentas anuales. Los inversores no deben considerar estas magnitudes y ratios de forma aislada sino conjuntamente con las cuentas anuales consolidadas e individuales de la Sociedad (“Cuentas Anuales”), cuyos enlaces se incluyen en los anexos a este Documento Base.

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

Los Bonos no están destinados a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidos, vendidos a, o puestos a disposición de, inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (el “EEE”). A estos efectos, se considera “inversor minorista” a cualquier persona que quede incluida en una o varias de las siguientes categorías: (i) un cliente minorista en el sentido previsto en el punto (11) del artículo 4 (1) de MiFID II; (ii) un cliente en el sentido previsto en la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de enero de 2016, sobre la distribución de seguros, siempre que no pueda ser considerado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el punto (10) del artículo 4(1) de MiFID II; (iii) un cliente en el sentido previsto en el artículo 193 de la LMVSI; o (iv) un inversor que no pueda ser considerado como “inversor cualificado”, según este concepto se define en el artículo 2 (e) del Reglamento de Folletos.

En consecuencia, no se ha preparado ningún documento de datos fundamentales de conformidad con las exigencias del Reglamento (UE) n° 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos de inversión basados en seguros (el “Reglamento PRIIPs”) a efectos de la oferta, venta o puesta a disposición de los Bonos a inversores minoristas dentro del EEE y, por tanto, cualquiera de dichas actividades en relación con inversores minoristas dentro del EEE podría ser ilegal en virtud de lo establecido en el referido Reglamento PRIIPs.

### **REDONDEO DE CIFRAS**

Algunas cifras de este Documento Base Informativo, incluyendo información financiera, de mercado y cierta información operativa, han sido redondeadas para facilitar su comprensión. En consecuencia, la suma de las cifras indicadas en una columna o fila de un cuadro puede no coincidir exactamente con la cifra total indicada para la columna o fila en cuestión, y la suma de algunas cifras expresadas en forma de porcentaje puede no coincidir exactamente con el porcentaje total indicado.

### **EMISIÓN DE BONOS VERDES BAJO EL VISALIA GREEN FINANCE FRAMEWORK**

El Emisor ha estructurado los Bonos que se emitan al amparo del Programa para que puedan tener la consideración de “instrumento verde” de conformidad con el “Visalia Green Finance Framework” elaborado por la Sociedad en octubre de 2024 (tal y como sea modificado o suplementado en cada momento,



el “Marco de Visalia para Financiación Verde”) bajo el cual emitir bonos de conformidad con los *Green Bond Principles (GBP)* y suscribir contratos de financiación de conformidad con los *Green Loan Principles (GLP)*, cuyos fondos se destinarían a financiar o refinanciar, total o parcialmente, proyectos existentes o futuros con el objetivo de fomentar la descarbonización y la reducción del consumo de energías emisoras de dióxido de carbono y/o incrementar la proporción de energía eléctrica de origen renovable suministrada a los clientes del Grupo Visalia, para lo cual el Emisor obtuvo con fecha 22 de noviembre de 2024 una opinión de experto (“second party opinion -SPO-”) emitida por EthiFinance, una firma profesional que proporciona servicios ESG (“Environmental, Social and Governance”) confirmando que el Marco de Visalia para Financiación Verde es creíble y generador de un impacto positivo, y está alineado con los cuatro principios fundamentales que componen los GBP y los GLP: uso de fondos (use of proceeds), proceso de evaluación y selección de proyectos (project evaluation and selection), gestión de los fondos (management of proceeds) y divulgación de información (reporting).

## ÍNDICE

### **1. RESUMEN DEL EMISOR Y DEL GRUPO VISALIA**

- 1.1. Denominación social completa del Emisor
- 1.2. Visión general del negocio del Emisor
- 1.3. Estructura societaria del Grupo Visalia
- 1.4. Principales hitos en el desarrollo de la actividad de Grupo
- 1.5. Fortalezas y ventajas competitivas del Emisor
- 1.6. Líneas de negocio del Grupo y expectativas de futuro
- 1.7. Información financiera
- 1.8. Información del Programa

### **2. FACTORES DE RIESGO**

- 2.1. Factores de riesgo específicos del Emisor
- 2.2. Factores de riesgo derivados del sector de actividad en el que opera el Grupo
- 2.3. Factores de riesgo financieros
- 2.4. Factores de riesgo específicos de los valores

### **3. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN**

- 3.1. Persona/s responsable/s de la información que figura en el Documento Base Informativo
- 3.2. Declaración de los responsables del contenido del Documento Base Informativo

### **4. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO**

### **5. AUDITORES DE CUENTAS**

- 5.1. Nombre y dirección de los auditores del Emisor y del garante para el periodo cubierto por la información financiera histórica
- 5.2. Si los auditores han renunciado, han sido apartados de sus funciones o han sido reelegidos durante el periodo cubierto por la información financiera histórica, deben revelarse los detalles si son importantes

### **6. INFORMACIÓN ACERCA DEL EMISOR**

- 6.1. Origen y datos identificativos
- 6.2. Accionistas principales y estructura accionarial
- 6.3. Órgano de administración y gestión
- 6.4. Comité de dirección
- 6.5. Procedimientos judiciales, administrativos y de arbitraje

### **7. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES**

- 7.1. Denominación completa de la Emisión, descripción de valores y divisa de emisión
- 7.2. Código ISIN asignado por la agencia nacional de codificación de valores
- 7.3. Importe máximo del programa
- 7.4. Fungibilidad de los valores
- 7.5. Calificación crediticia
- 7.6. Plazo de vigencia del Documento de Base Informativo
- 7.7. Fecha de emisión y desembolso, periodo de solicitud de suscripción, sistema de colocación y, en su caso, aseguramiento de los Bonos
- 7.8. Derechos económicos que confieren los valores, derechos de pago, servicios financieros de los bonos
- 7.9. Tipos de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses
- 7.10. Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses
- 7.11. Posibilidades de amortización anticipada. Fecha de amortización final de los Valores

- 7.12. Amortización ordinaria de los Bonos
- 7.13. Estructuración de los Bonos que se emitirán como “bonos verdes”
- 7.14. Prescripción
- 7.15. Representación de los Bonistas
- 7.16. Compromiso de liquidez
- 7.17. Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los Valores
- 7.18. Forma de representación mediante anotaciones en cuenta y designación expresa de la sociedad encargada de la llevanza del registro contable de valores, junto con sus participantes
- 7.19. Fiscalidad de los Bonos
- 7.20. Legislación aplicable

## **8. INCORPORACIÓN DE VALORES**

- 8.1. Solicitud de incorporación de los valores al mercado alternativo de renta fija. Plazo de incorporación
- 8.2. Costes de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, auditoría y otros al Emisor originados por el Programa, colocación e incorporación de los valores

## **9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

**ANEXO 1. Modelo de Condiciones Finales**

**ANEXO 2. Definiciones**

**ANEXO 3. Cuentas Anuales auditadas**

**ANEXO 4. Modelo de Reglamento del Sindicato de Bonistas para cada Emisión**

## 1. RESUMEN DEL EMISOR Y DEL GRUPO VISALIA

### 1.1. Denominación social completa del Emisor, con su domicilio y datos identificativos

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Denominación Social</b> | Visalia Energía, S.L.  |
| <b>Domicilio Social</b>    | Passeig del Ferrocarril 335, planta 3, puerta 4, 08860 – Castelldefels (Barcelona)   |
| <b>Tipo Societario</b>     | Sociedad Limitada  |
| <b>Duración</b>            | Indefinida   |
| <b>Objeto Social</b>       | Suministro de energía eléctrica y gas natural canalizado, con filiales activas en diversos sectores, tales como (i) la operación de redes de distribución de energía eléctrica, (ii) la ejecución de instalaciones eléctricas, (iii) la compraventa, instalación y cesión en alquiler de contadores, aparatos y elementos propios de la actividad de distribución, (iv) el mantenimiento de instalaciones y redes eléctricas, (v) la compraventa, promoción, desarrollo, construcción, mantenimiento y explotación de plantas de generación de energías renovables, (vi) la comercialización de energía eléctrica, (vii) la comercialización de gas natural canalizado, (viii) la comercialización minorista de gasóleo de calefacción, (ix) el asesoramiento energético y (x) la prestación de servicios de internet, telefonía móvil, fija, TV por cable y de telecomunicaciones en general. |
| <b>Inscripción</b>         | Tomo 46644 Folio 182 Hoja 526419 Inscripción: 1  |
| <b>NIF</b>                 | B67302489  |
| <b>LEI</b>                 | 959800CBZTSH07QNTY13   |
| <b>Web</b>                 | www.grupovisalia.com   |

### 1.2. Visión general del negocio del Emisor

**Visalia Energía S.L.** es la sociedad matriz del Grupo Visalia, un operador energético verticalmente integrado con infraestructuras propias de redes y almacenamiento logístico, con 9 gasocentros y más de 500 km de redes de electricidad, gasóleo y fibra de telecomunicaciones, con más de 250 millones de facturación anual y rating BBB- otorgado por Ethifinance en julio de 2024. El grupo suministra electricidad, gas natural, gasóleo de calefacción y servicios de telecomunicaciones a más de 100.000 clientes en España, estando especializado en comunidades de propietarios, pequeñas y medianas empresas y consumidores domésticos. Desde su fundación, en el año 2018, el Grupo ha integrado con éxito varias operadoras energéticas como Watium, Syder, Servigás, Doméstica y Eléctrica Serosense, demostrando un compromiso sólido con la excelencia en el suministro de energía. Del mismo modo, ha incorporado operadoras de telecomunicaciones como Serosense Telecom, completando su amplia gama de productos y soluciones para los pequeños consumidores, a los que les puede suministrar electricidad, energía solar de proximidad, gas natural, gasóleo de calefacción, internet, telefonía móvil y contenidos de TV, constituyéndose en uno de los operadores de energía y telecomunicaciones más integrado y completo.

Adicionalmente, el Grupo Visalia desarrolla y construye instalaciones fotovoltaicas de pequeño tamaño, destinadas a la generación distribuida de electricidad en núcleos urbanos, en instalaciones de generación urbanas cercanas a los puntos de consumo de pequeños negocios y viviendas particulares. Visalia mantiene la propiedad y opera estas instalaciones, dando acceso a los colectivos con menos recursos a esta energía renovable de proximidad sin que éstos tengan que invertir.

Asimismo, a través de Visalia Renovables, el Grupo adquiere proyectos fotovoltaicos de mayor tamaño en una fase inicial de desarrollo, para avanzar en su desarrollo hasta la obtención de las licencias de construcción (estado “RtB” o “Ready-to-Build”) o incluso hasta construirlos y ponerlos en operación, y venderlos posteriormente terceros, que serán los propietarios de los parques una vez construidos, asegurándose Visalia los derechos sobre la producción de energía de estas instalaciones

una vez construidas, a través de contratos de compraventa a largo plazo o *Power Purchase Agreements* (PPA).

Solar3, compañía de instalaciones de solar fotovoltaica, se encarga de prestar los servicios de instalaciones que requieren los negocios de Visalia Solar y Visalia Renovables.

El emisor se distingue por su enfoque en la calidad del servicio y en la satisfacción del cliente, alcanzando una notable fidelización en un mercado altamente competitivo. A lo largo de su trayectoria, la empresa ha desarrollado una reputación sólida por su fiabilidad y eficiencia operativa. En el año 2023, Visalia suministró energía y/o telecomunicaciones a más de 100.000 clientes, lo que refleja su capacidad para gestionar grandes volúmenes de demanda y mantener altos estándares de servicio.

A comienzos del ejercicio 2024, el Grupo potenció su estrategia de integración vertical mediante la adquisición del Grupo Serosense, formado por, entre otras, una sociedad distribuidora que mantiene en propiedad un total de 500 kilómetros de redes de electricidad y telecomunicaciones en el ámbito geográfico de Lérida y Tarragona.

Tras esta adquisición, el Grupo Visalia se ha convertido en la energética independiente verticalmente integrada, con redes propias de distribución eléctrica, con mayor número de suministros eléctricos tras los operadores dominantes, con capacidad de suministro tanto a través de redes de terceros como de los más de 500 km de sus propias infraestructuras de distribución de electricidad y redes de cable de fibra de telecomunicaciones o sus 9 gasocentros.

Una de las principales ventajas competitivas del Grupo Visalia son los múltiples acuerdos de aprovisionamiento alcanzados con compañías multinacionales del sector energético como Shell, Statkraft, Engie o Atlantica, a lo largo de los últimos años. Estos acuerdos permiten asegurar la titularidad y propiedad de la producción de electricidad de diferentes plantas de generación renovable, así como el aprovisionamiento de gas del Grupo, obteniendo ventajas competitivas, tanto en acceso a distintas fórmulas de aprovisionamiento o en horizontes de aseguramiento de la titularidad de esta producción de plazos de hasta 10 años, como en condiciones de pago ventajosas, permitiendo asegurar el margen comercial de todos los clientes de suministro energético del Grupo, sea cual sea su modalidad de aprovisionamiento.

De esta forma, las distintas actividades llevadas a cabo por el Grupo se pueden clasificar en: 1) Redes de electricidad y telecomunicaciones; 2) suministro energético y de telecomunicaciones; y 3) energías renovables. Las compañías del Grupo que llevan a cabo las mencionadas actividades son las siguientes:

#### **1. Redes de electricidad y telecomunicaciones:**

- (i) **Eléctrica Serosense Distribuidora:** La compañía opera y mantiene sus propias infraestructuras de redes de distribución en las provincias de Lérida y Tarragona a las que se conectan más de 9.000 puntos de suministro de electricidad repartidos por las comarcas del Segrià, Urgell y Ribera d'Ebre, con más de 460 km de líneas eléctricas desplegadas en las áreas de Alcarràs, Maials-Serós y Anglesona.
- (ii) **Serosense Telecom:** Este operador de telecomunicaciones despliega, opera y mantiene sus más de 50 km de red propia de cableado FTTH de fibra de alta velocidad, desplegada en 10 municipios de la comarca de Segrià, a la que se conectan 4.000 clientes de internet de banda ancha, telefonía fija, móvil y contenidos de TV.

#### **2. Suministro energético y de telecomunicaciones:**

- (i) **Watium:** Suministradora eléctrica especializada en comunidades de vecinos que opera en el mercado desde el año 2012. A cierre del ejercicio 2023 ha alcanzado una cifra de negocio de 57 millones de euros gracias a sus más de 53.000 clientes.

- (ii) **Syder Comercializadora Verde:** Suministradora de gas y electricidad que opera en el mercado desde el año 2010. En 2023 ha tenido una facturación de 29 millones de euros generados por sus más de 10.000 clientes, principalmente pequeñas y medianas empresas, a los que ofrece productos especializados para necesidades de consumo variadas.
- (iii) **Gas Hogar:** Marca comercial bajo la que opera Servigas S XXI S.A., suministradora de electricidad, gas y gasóleo cuyo target de cliente son, principalmente, las comunidades de propietarios en la zona central y norte de la península. Durante el ejercicio 2023 alcanzó los 21.000 clientes. Sus fundadores suministraban carbón para las calderas centralizadas de edificios comunitarios desde 1970. A cierre del ejercicio 2023 alcanzó una cifra de negocio de cerca de 135 millones de euros.
- (iv) **Doméstica:** Doméstica ha suministrado gas y electricidad de origen 100% renovable a cerca de 8.000 clientes, principalmente particulares, durante el ejercicio 2023. La cifra de negocio ha ascendido a los 6 millones de euros a cierre de dicho ejercicio.
- (v) **Eléctrica Serosense:** El Grupo Serosense opera como suministradora energética de electricidad y telecomunicaciones en los segmentos de particulares y pequeñas y medianas empresas en la región de Lleida y Tarragona. Con una cartera de 13 mil clientes, a cierre del ejercicio 2023 alcanzó una cifra de negocio de 11 millones de euros. Fundada en 1903, Serosense ha construido una sólida reputación en el mercado energético, destacándose por su compromiso con la calidad del servicio y la satisfacción del cliente.

### 3. Energías renovables

- (i) **Solar3 y Visalia Solar:** Realizan la actividad de desarrollo y explotación de instalaciones fotovoltaicas de pequeña escala en tejados de edificios o fincas de uso residencial, comercial o industrial. Visalia Solar es la marca de comercialización de soluciones de generación solar del Grupo, siendo la responsable de proveer servicios de autoconsumo a todos los clientes de Watium, Syder y Gas Hogar, ofreciendo soluciones de autoconsumo a los clientes. Las instalaciones se realizan bajo dos modalidades:

- i) **Generación distribuida:** instalaciones fotovoltaicas de generación urbana, que son activos renovables de proximidad propiedad de Visalia y construidos por Visalia en tejados o cubiertas, alquiladas durante 25 años por Visalia a los propietarios de dicho tejado o cubierta.

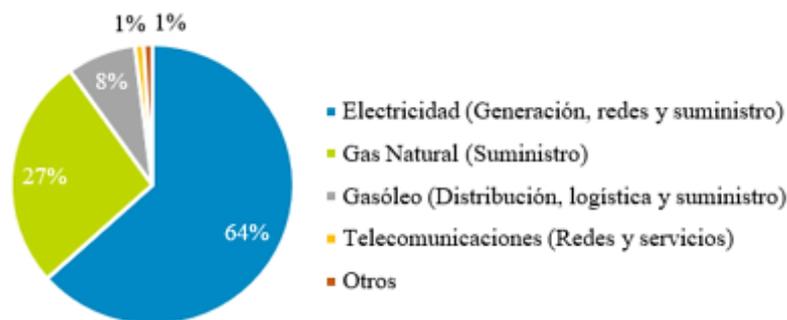
Estos activos son gestionados y explotados por Visalia en régimen de generación distribuida de energía renovable para el suministro de electricidad a múltiples consumidores de electricidad ubicados en las proximidades de dichos activos y a los que Visalia suministra parte de sus necesidades energéticas desde estos activos renovables de proximidad, en una configuración de suministro de energía solar fotovoltaica de alta eficiencia, dado que se reducen prácticamente todas las pérdidas de red por transporte y distribución de energía al estar ubicados a menos de 2 km de los centros de consumo.

Actualmente Visalia tiene en propiedad 56 instalaciones de generación urbana de este tipo, con una capacidad agregada 6 MWp. de las cuales 10 de estas instalaciones ya están operando o en construcción, ubicadas a menos de 2 km de los clientes de Visalia, a quienes suministra toda su energía, tanto esta energía renovable de proximidad mediante estos sistemas de generación distribuida de alta eficiencia, como el resto de las necesidades energéticas de sus clientes, constituyendo las denominadas **Comunidades Renovables de Proximidad**.

ii) Venta de instalaciones fotovoltaicas: instalaciones solares fotovoltaicas privadas en las que el cliente es el propietario de la placa y el Grupo cobra una cuota por mantenimiento más el servicio de instalación. A cierre de 2023 el total de instalaciones ejecutadas bajo esta modalidad ascendió a un total de 73 (88 instalaciones en 2022) siendo la capacidad instalada total de 2,6 MWp en 2023 y de 1,6 MWp en 2022.

(ii) **Visalia Renovables:** realiza la actividad de desarrollo de parques fotovoltaicos de gran escala en grandes terrenos o fincas rústicas (generalmente de 1 MWp a 50 MWp) con la finalidad de transmitir posteriormente estos proyectos o activos, en distintas fases de desarrollo, a terceros. El Grupo se asegura la gestión y compra de la energía renovable producida por estos proyectos mediante PPAs. Actualmente está en fase final de venta de un portfolio de 47 instalaciones con una capacidad agregada de 92 MWp, en la que Visalia se asegura la producción de estas instalaciones, una vez construidas, durante quince años

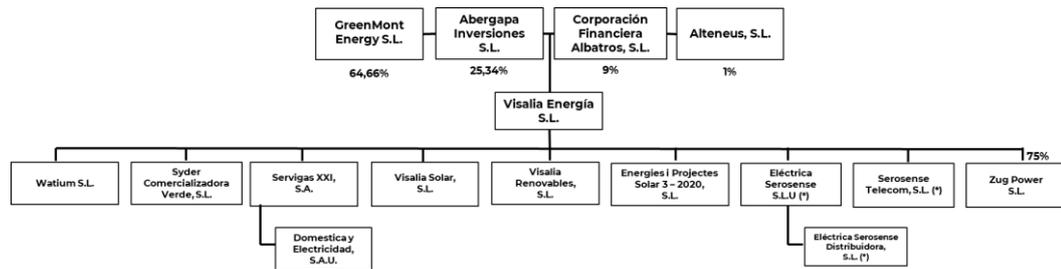
La distribución por peso relativo de las ventas de las líneas de negocio del Grupo es la siguiente:



Las principales magnitudes agregando Grupo Serosense a las cuentas consolidadas del Grupo Visalia en 2023 son las siguientes:

- (i) **Ingresos:** el Grupo Visalia cerró el 2023 con unos ingresos de 250 millones de euros (agregando los 17 millones de Grupo Serosense a los 233 millones de euros del Grupo Visalia a nivel consolidado).
- (ii) **EBITDA:** El resultado operativo de la Compañía a nivel consolidado agregando Serosense se eleva hasta los 24 millones de euros para el ejercicio 2023 (19,5 millones a nivel consolidado), lo que supone un margen EBITDA del 9,6% (8,4% si se considera solo Visalia a nivel consolidado, sin contar con Serosense).
- (iii) **Energía Gestionada:** El Grupo suministró un total 1.800 GWh.
- (iv) **Empleados:** El Grupo cuenta con más de 160 empleados.

### 1.3. Estructura societaria del Grupo Visalia



(\*) La adquisición del subgrupo Serosense fue formalizada el 30 de enero de 2024 y aprobada por la CNMC en fecha 05 de junio de 2024.

### 1.4. Principales hitos en el desarrollo de la actividad de Grupo

Los principales hitos y hechos relevantes del Grupo, y sus sociedades, son los siguientes:

#### 1903

Eléctrica Serosense Distribuidora despliega redes de distribución eléctrica en las provincias de Lleida y Tarragona.

Arranca su actividad de instalación, operación y mantenimiento de redes de distribución de electricidad la empresa de mayor antigüedad, y una de las últimas adquiridas, entre las que forman actualmente el Grupo Visalia.

#### 2010:

Servigás S XXI, S.A. compañía fundada por la familia Galve, que opera en el sector energético desde 1970 suministrando carbón para la calefacción centralizada de comunidades de propietarios, recibe la autorización para operar como suministradora de gas natural en el mercado gasista español.

Syder adquiere la autorización para operar como suministradora de electricidad en el mercado eléctrico español.

Arrancan su actividad de suministro de gas natural y electricidad dos de las principales empresas, y las siguientes de mayor antigüedad, entre las que forman actualmente el Grupo Visalia.

#### 2012:

Watium recibe la autorización para operar como suministradora de electricidad en el mercado español, comenzando a suministrar electricidad para las zonas comunes de las comunidades de propietarios

#### 2014:

Servigás S XXI, S.A. recibe autorización para operar como suministradora de electricidad en el mercado gasista español, comenzando a suministrar electricidad para las zonas comunes de las comunidades de propietarios, añadiendo el suministro de luz al suministro de gas de este tipo de clientes.

Doméstica recibe autorización para operar como suministradoras de gas natural y electricidad en el mercado gasista español, comenzando a suministrar luz y gas a clientes domésticos para sus viviendas particulares.

#### 2018:

Constitución del Emisor, Visalia Energía, S.L.

**2019:**

El emisor adquiere la habilitación para operar como comercializadora de electricidad en el mercado eléctrico español.

Al cierre del ejercicio la compañía alcanza los 11 millones de euros de facturación en su primer año de operación gracias a su estrategia comercial y a ofrecer productos eléctricos innovadores en el sector llamando la atención de grandes canales y asesores energéticos que ayudan a impulsar su crecimiento.

**2020:**

Greenmont Ventures, que actualmente posee un 64,66% del capital social del Emisor, entra en el capital de Visalia Energía, S.L. La entrada del socio financiero fue clave en la ejecución del plan de crecimiento inorgánico de los siguientes ejercicios.

Durante el ejercicio, el Emisor firmó dos acuerdos bilaterales de compra de energía con Engie, multinacional francesa líder en generación renovable de origen eólico y solar en su país. Uno inicial de cerca de 40GWh, y un segundo para la adquisición de 280GWh de energía a recibir durante los siguientes 10 años.

El Emisor cerró el año 2020 con una facturación de 26 millones de euros, siendo la comercializadora independiente que más creció en términos relativos.

**2021:**

El Grupo Visalia adquiere el 100% de Watium por 15,5 millones de euros, consolidando su posición en el mercado eléctrico con más de 50.000 clientes energéticos y entrando a operar en el mercado de las comunidades de vecinos con una marca referente y contrastada.

El Emisor firma un PPA con Statkraft, multinacional noruega líder mundial en generación renovable de origen hidráulico y el mayor generador global de energía renovable de Europa, para la adquisición de la energía producida por 60MWp de instalaciones solares fotovoltaicas a recibir durante los siguientes 10 años y medio.

**2022:**

Se constituye Visalia Solar para soluciones de generación distribuida a partir de instalaciones de generación urbanas de tecnología fotovoltaica. Éste último será un pilar fundamental de crecimiento de servicios de sostenibilidad para clientes del Grupo dando acceso a los colectivos con menos recursos a energía renovable de proximidad, a precios más competitivos y sin que éstos tengan que invertir.

Se constituye Visalia Renovables para la adquisición de proyectos de grandes parques solares en fase inicial de desarrollo para avanzar su desarrollo y venderlos a terceros, asegurándose Visalia los derechos sobre la producción energética de estos parques una vez construidos.

Tras el estallido de la guerra entre Ucrania y Rusia, se desencadena una subida de precios y, consecuentemente, de las necesidades de financiación del capital circulante. La dirección del Grupo decide entonces concentrar su actividad en clientes más estables y rentables como las comunidades de vecinos.

Habiéndose alcanzado la primera mitad del ejercicio se continúa el proceso de crecimiento inorgánico mediante el cierre de la adquisición del 75% de la comercializadora de luz Syder a través de Ecoluz Energía S.L. (75% del Grupo Visalia), aumentando su posicionamiento en pequeñas y medianas empresas de alto consumo energético. Unos meses después adquirió el 75% de Gas Hogar y Doméstica, consolidando su posición como referente en el sector energético en comunidades de vecinos y expandiendo sus actividades al suministro de gasóleo y, más especialmente, gas natural, convirtiéndose en uno de los primeros grupos independientes de suministro de gas.

Uno de los pilares claves en la actual estrategia de gestión del working capital y del energy management y, como mencionaremos más adelante, ventaja competitiva, es la firma de un acuerdo

marco de aprovisionamiento mayorista de gas y electricidad con Shell, la segunda mayor corporación energética privada del mundo. Este acuerdo es fundamental en la estabilidad financiera del Grupo por la reducción drástica de las necesidades de financiación del capital circulante durante los próximos años.

A finales del ejercicio se inicia la ejecución de 4,03MWp de generación solar en 31 proyectos de pequeña escala a lo largo de su primer año de lanzamiento y con pipeline de otros 30 pequeños proyectos adjudicados en fase de evaluación por volumen de 0,7MWp a través de la compañía del Grupo Visalia Solar. Adicionalmente y a través de Visalia Renovables se inicia la adquisición de un pipeline de 92 MWp en alrededor de 47 proyectos de parques fotovoltaicos a gran escala en diferentes estadios de desarrollo, lo que supone un volumen de inversión de 14 millones de euros para la adquisición y desarrollo de estos proyectos fotovoltaicos hasta la fase de Ready-to-Build (RtB).

También a finales del ejercicio se adquiere Solar3, compañía de instalaciones de solar fotovoltaica que ejecutará a partir de entonces los proyectos de instalación de Visalia Solar y Visalia Renovables.

Ya con Watium, Syder y GasHogar incorporados al Grupo, el ejercicio 2022 se alcanza una cifra consolidada de negocios de 231 millones de euros (un 31% más que en 2021) y un EBITDA consolidado de 26 millones de euros, con un volumen de suministro de más de 2TWh (750GWh de electricidad, 1.000 GWh de gas y 260 GWh de gasóleo) a más de 100.000 clientes.

### **2023:**

En enero de 2023 Visalia obtiene su primera calificación de rating con rating a largo plazo BB+ con tendencia estable por la agencia Ethifinance.

En febrero de 2023 Visalia lanza el Programa de Pagarés Verdes Visalia 2023, su primer programa de pagarés verdes en el MARF con un saldo vivo máximo de 33,9 millones de euros con la consideración de “instrumento verde” de conformidad con los Green Bond Principles (GBP) de ICMA, para lo cual el 23 de diciembre de 2022 se emitió una opinión de experto por parte de Serfiex (“SPO” o “Second-Party Opinion”), con destino exclusivo de los fondos para financiar las necesidades de capital circulante en las operaciones de promoción de proyectos e instalaciones solares de Visalia Renovables y Visalia Solar, con el objetivo de incrementar la proporción de energía eléctrica de origen renovable suministrada a los clientes del Grupo Visalia.

En julio de 2023 Ethifinance mejora la calificación de rating a largo plazo de Visalia, pasando a rating BB+ con tendencia positiva, tras la presentación de resultados de 2022. Ese mismo mes, Visalia adquiere por 4,25 millones de euros, el 25% restante de Syder que estaba todavía en manos de sus socios fundadores.

En diciembre de 2023, se realiza el canje de participaciones de los socios minoritarios de Servigás y Ecoluz (75% de Syder) por participaciones de la matriz del Grupo mediante una ampliación de capital en Visalia Energía S.L. por la que Corporación Financiera Albatros S.L. pasa a tener el 9% de las participaciones sociales de la matriz del Grupo y Alteneus S.L. pasa a tener el 1% de las participaciones sociales de Visalia Energía S.L.

Tras esta operación de canje, Visalia pasa a controlar el 100% de sus principales filiales Servigás, Doméstica, Ecoluz y Syder, al igual que ya lo hacía con Watium. Asimismo, tras este canje, el accionariado de Visalia se mantiene inalterado hasta la actualidad.

El Grupo unifica todas las líneas de negocio en una marca única, Visalia. De esta manera todas las estructuras empresariales de Watium, Servigás, Syder, Doméstica, Visalia Solar y Visalia Renovables han sido fusionadas en una sola para ser una “multi-utility” de marca única del sector de la energía con capacidad de ofrecer a sus clientes una amplia gama de servicios energéticos, como la electricidad, el gas natural o el gasóleo de calefacción junto con servicios de telecomunicaciones como internet de banda ancha a través de redes de fibra, telefonía móvil y contenidos de TV.

Visalia lanza la primera tarifa plana convergente de luz, gas, fibra y móvil del mercado operada por Doméstica, con licencia de comercialización de luz, gas y telecomunicaciones, que permite unificar todos estos servicios en un único recibo mensual por un importe fijo independiente del consumo.

## 2024:

El Grupo da un nuevo paso en su estrategia de crecimiento inorgánico, esta vez mediante la adquisición de Grupo Serosense, un grupo de tres sociedades que opera tanto en el sector energético, a través de la distribución y el suministro de electricidad, con cerca de 50 km de infraestructuras de redes de electricidad propias, como en el sector de las telecomunicaciones, con redes propias de fibra y clientes de internet de banda ancha, telefonía móvil y contenidos de TV. Esta última adquisición ha permitido que el Grupo se convierta en uno de los mayores operadores independientes de infraestructuras de redes que suministra electricidad, gas natural, gasóleo y telecomunicaciones en España.

En febrero de 2024, Visalia emite el Programa de Pagares Verdes Visalia 2024 de 25 millones de euros, que se destinarán a financiar o refinanciar proyectos orientados a los objetivos definidos en el Marco de Financiación Verde del Grupo, en cumplimiento de los GBP de ICMA, de acuerdo con la SPO de Serfiex, con destino exclusivo de los fondos para financiar las necesidades de capital circulante en las operaciones de promoción de proyectos e instalaciones solares de Visalia Renovables y Visalia Solar, con el objetivo de incrementar la proporción de energía eléctrica de origen renovable suministrada a los clientes del Grupo Visalia.

Visalia formaliza con Finlight una operación de financiación de 2,5 millones de euros con el fondo Finlight, participado por Brookfield, de 40 instalaciones urbanas de generación distribuida de energía renovable, con 3,6 MWp de capacidad, en un modelo de “Sale & Rent back” por el que Solar3 construye dichas instalaciones y se las vende en modelo “llave en mano” a Finlight, quien las alquila a Visalia durante los siguientes 20 años en formato renting, quien tendrá la titularidad del negocio de generación y pasando a propiedad de Visalia tras ese período.

Visalia firma un PPA con Atlántica de un proyecto fotovoltaico de 27,5 MWp en la provincia de Granada, que está previsto entre en operación en 2026 que producirá energía para 17.000 hogares y evitará la emisión de unas 16.000 toneladas de CO<sub>2</sub>. Hasta ese momento, Atlantica suministrará la energía a Visalia desde la planta termosolar PS20 de Sanlúcar la Mayor, de 20 MW de potencia.

A mediados de 2024, Visalia adquiere el 75% de Zug Power S.L., con licencia de comercialización de electricidad y gas en Portugal, con la que inicia su expansión a Portugal a través de un modelo de joint venture con un socio local.

En julio de 2024, Visalia vuelve a ver mejorada su calificación crediticia por la agencia de calificación Ethifinance, alcanzando el rating Investment Grade (BBB-) con tendencia “evolving”.

En septiembre de 2024 Visalia formaliza un PPA Eólico con Engie de suministro de 45 GWh anuales durante los siguientes 5 años.

A finales de septiembre de 2024 Visalia acepta una oferta vinculante de compra de 44 de sus proyectos fotovoltaicos de gran escala, por un total de 79 MWp de capacidad, asegurándose la producción de la energía que produzcan estas instalaciones durante sus primeros 15 años de vida, una vez construidos y puestos en operación.

En octubre de 2024, Visalia amplía su acuerdo con Shell para ampliar hasta finales del 2029 el acuerdo marco de aprovisionamiento de gas y electricidad, extendiéndolo también al mercado portugués.

A finales de octubre de 2024 Visalia está en fase final de adquisición de Enexia, compañía de distribución de gasóleo en Aragón que suministra más de 30 millones de litros de gasóleo de calefacción y uso agrícola junto con 6 gasocentros de almacenamiento logístico de gasóleo.

Además, Visalia se ha incorporado la plataforma “Clarity AI”, enfocada en promover la sostenibilidad en los mercados financieros y empresariales, en su estrategia ESG, para optimizar la medición y gestión de sus impactos ambientales, sociales y de gobernanza. Esto les permite evaluar en tiempo real el desempeño sostenible de sus operaciones y tomar decisiones basadas en datos preciosos y objetivos.

## 1.5. Fortalezas y ventajas competitivas del Emisor

Las principales fortalezas y ventajas competitivas del Grupo Visalia son las siguientes:

- **Acuerdos de aprovisionamiento energético:** Visalia tiene asegurado su aprovisionamiento a través de acuerdos con compañías líderes del sector energético a nivel mundial. De esta forma, mantiene acuerdos para (i) el aprovisionamiento eléctrico con compañías como Statkraft, Engie, Shell y Atlantica; (ii) aprovisionamiento de gas natural con Shell; (iii) aprovisionamiento de gasóleo con Repsol; y (iv) aprovisionamiento de telecomunicaciones con Onivia.

El contrato con Shell se hizo efectivo en julio de 2022 y actualmente tiene duración hasta finales de 2029, ampliable por 5 años adicionales. El acuerdo alcanzado permite al Grupo mantener su competitividad y propuesta de valor mientras disfruta de importantes reducciones de costes en sus aprovisionamientos dada la flexibilidad en la compra de energía a la compañía británica. En él se estipula que las compras de energía se pueden realizar (i) a precios indexados mediante el acceso a múltiples índices de referencia, pudiendo escoger el de mejor perspectiva; (ii) a precio fijo a largo plazo; o bien (iii) a través de coberturas y swaps.

Otros de los aspectos clave del acuerdo con Shell es la financiación de las compras. Al contrario que en el caso de operaciones en mercado regulado, es decir a través de OMIE, las cuales consumen enormes recursos financieros a compañías de la competencia, el Grupo Visalia ha acordado que las compras en el marco de este acuerdo se pagarán siempre a más de 30 días, e incluso a mayores plazos en meses de invierno. De esta forma, se reducen significativamente las necesidades de financiación del capital circulante, dado que Visalia paga sus aprovisionamientos después de haber facturado y cobrado de sus clientes.

Las operaciones y el trading del Grupo son supervisados estrechamente por Shell, con reuniones quincenales para revisar la posición de cobertura de la empresa. Además, Shell actúa como un aliado estratégico con quien el Grupo revisa las tendencias macro del mercado energético.

- **Integración vertical:** El Grupo opera en todas las actividades de la cadena de valor del sector energético, incluyendo el negocio regulado de distribución, en régimen de monopolio local, salvo el transporte eléctrico que está regulado y es un monopolio a nivel nacional en el que sólo puede operar Red Eléctrica (Redeia). El elevado grado de integración vertical permite disponer de redes e infraestructuras propias de distribución y aprovisionamiento físico asegurado a largo plazo, lo que convierte al Grupo en uno de los mayores operadores independientes de infraestructuras de redes en España.
- **Integración horizontal:** El elevado grado de integración horizontal conseguido a través de la estrategia de crecimiento inorgánico ejecutada en los últimos ejercicios permite que Visalia sea el primer operador en ofrecer a sus clientes particulares una tarifa plana convergente de luz, gas, fibra y móvil, agrupando todos los servicios en un único recibo mensual, bajo la misma cuota mensual, independiente del consumo

El Grupo comercializaba sus productos y servicios principalmente sobre tres marcas reconocidas en el sector (Watium, Syder y Gashogar), con más de 10 años de antigüedad y que cuentan con una propuesta de valor diferencial reconocida por sus clientes y sus canales de prescripción. Este posicionamiento representa un punto de partida clave para unificar los servicios bajo la marca única de Visalia y seguir aumentando el mercado en segmentos estratégicos clave, donde los grandes operadores verticales del mercado no tienen propuestas de valor ni marcas diferenciales.

La especialización por segmentos permite al Grupo Visalia desarrollar propuestas de valor diferenciales para sus clientes, destacándose frente a los grandes operadores del mercado y mejorando las ratios de captación y fidelización.

## 1.6. Líneas de negocio del Grupo y expectativas de futuro

Las principales líneas de negocio del Grupo a través de las que opera el Grupo y la estrategia competitiva, en función del tipo de cliente, son las siguientes:



- Suministro eléctrico:
  - Empresas: Diversos modelos de contratación de suministro eléctrico, desde modelos tradicionales a precio fijo pactado para uno o dos años, hasta fórmulas indexadas de adquisición de energía más novedosas en los que los clientes se benefician de importantes ahorros y descuentos.
  - Particulares: Los clientes pagan por su consumo real a través de distintas tarifas que se ajustan a las necesidades del cliente. El objetivo del Grupo es ayudar a los clientes a tener un consumo más responsable y enfocado al suministro de electricidad 100% verde, limpia y responsable.
- Suministro de gas:
  - Empresas: Oferta de suministro de gas natural adaptados a las necesidades específicas de las empresas, con tarifas competitivas y planes de ahorro energético. Los modelos de contratación incluyen tanto tarifas fijas como indexadas, proporcionando flexibilidad y control sobre los costes energéticos.
  - Particulares: Los clientes residenciales pueden elegir entre diversas tarifas que se ajustan a su consumo y estilo de vida. Fomentando un consumo eficiente y responsable del gas natural, proporcionando una atención personalizada y soluciones de ahorro.
- Gasóleo: La propuesta de valor diferencial se fundamenta en el acuerdo de distribución alcanzado con Repsol. Adicionalmente, el Grupo ofrece atención personalizada a sus clientes y la posibilidad de realización de pedidos a través de internet. Los productos incluyen gasóleo de calefacción y gasóleo de uso agrícola, asegurando un suministro continuo y de calidad.
- Generación distribuida: Instalaciones urbanas de generación distribuida de energía renovable en tejados tanto para generar energía renovable de proximidad como para suministrar a particulares, pequeños negocios y comunidades de propietarios. Estas soluciones permiten a los clientes consumir energía renovable producida en su propio barrio, sin tener que invertir ni un solo euro, accediendo a energía más eficiente (sin pérdidas por transporte de red) y a precios más competitivos a la vez que reducen su dependencia de la red y contribuyen a la sostenibilidad ambiental con un consumo eléctrico más eficiente y menos contaminante.
- Punto de recarga: Visalia ofrece soluciones integrales para la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos. Estas soluciones están diseñadas tanto para hogares particulares como para empresas y comunidades de propietarios, facilitando la transición hacia una movilidad más sostenible.

- Telecomunicaciones: El Grupo también proporciona servicios de telecomunicaciones, ofreciendo una gama completa de soluciones que incluyen internet de alta velocidad, telefonía fija y móvil y contenidos de TV. Estos servicios están diseñados para satisfacer las necesidades tanto de clientes residenciales como empresariales, garantizando una conectividad fiable y de alta calidad.

## 1.7. Información financiera

### 1.7.1. Información financiera histórica auditada

Se incorporan como ANEXO 3 “Cuentas Anuales auditadas de Visalia Energía, S.L. y sociedades dependientes, así como la Cuentas individuales de la Sociedad” a este Documento Base Informativo. El Grupo no conoce ningún procedimiento administrativo, judicial o de arbitraje que pueda tener o haya tenido en el pasado reciente efectos significativos en la posición o rentabilidad financiera del Emisor y/o del Grupo Visalia.

Dichos estados financieros consolidados han sido elaborados conforme al Plan General de Contabilidad (PGC) y se presentan de acuerdo con las Normas de Formulación de Cuentas Anuales Consolidadas (NOFCAC), aprobadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, y el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y sus modificaciones posteriores, y muestran la imagen fiel del Patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Grupo, así como la veracidad de los flujos incorporados en el estado de flujos de efectivo.

#### Balance consolidado:

| <b>(importes en miles de euros)</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Activos totales                     | 148.613.102,00    | 143.519.565,49    |
| Patrimonio Neto                     | 35.818.545,00     | 25.239.187,00     |

#### Cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas:

| <b>(importes en miles de euros)</b> | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos ordinarios                 | 231.226.823,00    | 233.086.844,13    |
| Otros ingresos (de explotación)     | 272.096,00        | 83.977,00         |
| Resultado de explotación            | 32.078.997,00     | 10.827.590,62     |
| Resultado antes de impuestos        | 26.091.608,00     | 4.450.797,44      |
| Resultado de ejercicio              | 1.434.591,12      | 8.071,29          |

#### Estado de flujos de caja:

| <b>(importes en miles de euros)</b>                  | <b>31.12.2022</b> | <b>31.12.2023</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Flujos de efectivo por actividades de explotación    | 41.035.505,00     | -4.044.927,08     |
| Flujo de efectivo por actividades de inversión       | -45.590.063,00    | -1.649.280,16     |
| Flujo de efectivo por actividades de financiación    | 25.796.477,00     | -3.284.608,71     |
| Aumento/Disminución Neta del Efectivo o Equivalentes | 21.216.315,00     | -8.979.750,57     |

Los estados financieros a cierre de 2023 no incluyen Grupo Serosense, que fue adquirida en enero de 2024.

En el primer trimestre del ejercicio 2024 se acordó la capitalización de un préstamo de 10 millones de euros concedido a la matriz Visalia Energía en 2022 por el principal socio, Greenmont Energy. El préstamo se convirtió en "Otras aportaciones de socios".

Adicionalmente, en junio de 2024 el socio mayoritario accionista de Greenmont, otorgó un préstamo convertible a 5 años de 45 millones de euros (prorrogable por otros 5 años), de los cuales 10 millones ya eran deuda existente dentro de la Compañía. El préstamo convertible empieza el 14 de junio del 2024 a un interés del 7,9% y, el calendario previsto de conversión, es el siguiente: los 10 millones de euros el 31 de diciembre de 2025, 5 millones de euros el 30 de junio de 2026 y 30 millones de euros a vencimiento (véase informe de rating de Ethifinance el 22 de julio de 2024).

### 1.7.2 Auditoría de la información financiera histórica anual

Las cuentas anuales individuales de la Sociedad y consolidadas del Grupo Visalia correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre 2022 y 31 de diciembre 2023 han sido auditadas por Hispan Auditores, S.L.

No existe ninguna salvedad, limitación al alcance ni párrafo de énfasis en los informes de auditoría elaborados en relación con las cuentas anuales individuales de la Sociedad o consolidadas del Grupo Visalia correspondientes a los ejercicios 2022 y 2023.

### 1.7.3 Cambios significativos en la posición financiera del Emisor

A fecha del presente Documento Base Informativo ha habido un cambio significativo en la posición financiera del Emisor con respecto al cierre de 2023. En enero de 2024 la Sociedad adquirió el grupo Serosense. Este subgrupo consolidará a partir del 30 de enero de 2024 y aportará un EBITDA recurrente de aproximadamente 5 millones de euros.

## 1.8 Información del Programa

Este resumen del Programa contiene información básica y no pretende ser completo, pudiendo estar sujeto a limitaciones y excepciones que se detallan más adelante en este Documento Base Informativo.

Toda la información relativa al Programa y a las Emisiones se encuentra en la Sección VII (Información relativa a los Valores) de este Documento Base Informativo.

| <b>Emisor</b>                             | Visalia Energía S.L.   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
|---|--|-----|----|------|------|----|----|----|-------------------|----|----|----|------|------|----|
| <b>Importe del Programa</b>               | El Emisor podrá emitir Bonos al amparo del Programa hasta un importe nominal máximo total de CIEN MILLONES DE EUROS (100.000.000€).  |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Moneda</b>                             | Euro   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Plazo de vencimiento</b>               | Mínimo 1 año y máximo 5 años   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Importe Nominal Unitario</b>           | 100.000 euros por Bono   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Amortización de los Bonos</b>          | Único pago a fecha de vencimiento (bullet)   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Tipo de interés</b>                    | El tipo de interés de los Bonos de cada Emisión será el que se fije o determine en las Condiciones Finales de la Emisión de Bonos correspondiente.   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Base de cálculo del cupón</b>          | Base Actual/Actual ICMA no ajustado.   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Orden de prelación</b>                 | Los Bonos emitidos están calificados como deuda senior, situados en un nivel superior a los acreedores subordinados y pari passu con los acreedores comunes.   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Calificación crediticia del Emisor</b> | Con fecha 22 de julio de 2024, la agencia EthiFinance asignó al Emisor una calificación crediticia de BBB- con tendencia “evolving”.   |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Green Bond Principles</b>              | El Emisor ha estructurado los Bonos para que tengan la consideración de “instrumento verde” de conformidad con los GBP de ICMA, de acuerdo con la “second party opinion” otorgada por parte de EthiFinance.  |     |    |      |      |    |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>Obligaciones del Emisor</b>            | <p>(i) Obligaciones de información</p> <p>(ii) Limitaciones al ratio de apalancamiento neto</p> <p>El Emisor se compromete a no aumentar su endeudamiento cuando el ratio Deuda Financiera Neta / EBITDA supere los límites siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="644 1834 1262 1910"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>24</th> <th>25</th> <th>26</th> <th>27</th> <th>28</th> <th>29</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>DFN/EBITDA</b></td> <td>3x</td> <td>3x</td> <td>3x</td> <td>2,5x</td> <td>2,5x</td> <td>2x</td> </tr> </tbody> </table> | Año | 24 | 25   | 26   | 27 | 28 | 29 | <b>DFN/EBITDA</b> | 3x | 3x | 3x | 2,5x | 2,5x | 2x |
| Año                                       | 24   | 25  | 26 | 27   | 28   | 29 |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |
| <b>DFN/EBITDA</b>                         | 3x   | 3x  | 3x | 2,5x | 2,5x | 2x |    |    |                   |    |    |    |      |      |    |

|  | <p>Adicionalmente, el Emisor se compromete a no aumentar su endeudamiento cuando el Ratio de Cobertura del Servicio de la Deuda (“RCSD”) se encuentre por debajo de los límites siguientes:</p> <table border="1" data-bbox="655 331 1262 389"> <thead> <tr> <th>Año</th> <th>24</th> <th>25</th> <th>26</th> <th>27</th> <th>28</th> <th>29</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>RCSD</td> <td>1,2x</td> <td>1,25x</td> <td>1,3x</td> <td>1,35x</td> <td>1,4x</td> <td>1,45x</td> </tr> </tbody> </table> <p>(iii) Limitaciones al reparto de dividendo: Pay-out de entre el 25% y el 40% siempre que el Ratio DFN/EBITDA se encuentre por debajo de 3 veces y siempre y cuando se haya cubierto el 100% del cupón en la Cuenta de Garantía correspondiente al ejercicio en curso.</p> <p>(iv) Limitaciones en modificaciones estructurales: El Emisor se compromete a no vender activos y/o sociedades filiales, salvo que el destino de los recursos sea la cancelación de la deuda o la reinversión en nuevos proyectos.</p> <p>(v) Vencimiento anticipado de la emisión en caso de cambio de control de la compañía y/o venta de negocio. Se entenderá que se ha producido un cambio de control (un “Cambio de Control”) en el Emisor en el caso que concurra cualquier supuesto del que se derive que la participación conjunta de Greenmont y Abegarpa en el capital social del Emisor sea inferior al 35%, directa o indirectamente.</p> <p>(vi) Los derechos de crédito de los tenedores de los Bonos frente al Emisor derivados de la presente Emisión tendrán, al menos, el mismo rango en orden de prelación de pago (pari passu) que los derechos de crédito presentes y futuros de los demás acreedores no subordinados y no garantizados, con excepción de aquellos créditos que ostenten un carácter privilegiado por ministerio de la Ley.</p> | Año   | 24   | 25    | 26   | 27    | 28 | 29 | RCSD | 1,2x | 1,25x | 1,3x | 1,35x | 1,4x | 1,45x |
|--|---|-------|------|-------|------|-------|----|----|------|------|-------|------|-------|------|-------|
| Año  | 24  | 25    | 26   | 27    | 28   | 29    |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| RCSD   | 1,2x  | 1,25x | 1,3x | 1,35x | 1,4x | 1,45x |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| <b>Cuenta de depósito en Garantía</b>                | Cuenta en Garantía: Creación de una cuenta de garantía (escrow) en la que se deposite los flujos generados por la Sociedad hasta alcanzar el importe del 100% del cupón anual, hasta cubrir como mínimo el ratio de cobertura del cupón para 1 ejercicio.   |       |      |       |      |       |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| <b>Representación de los Bonos</b>                   | Los Bonos que se emitan al amparo del Programa estarán representados mediante anotaciones en cuenta. La entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta y de la compensación y liquidación de los Bonos es IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1., y sus Entidades Participantes.  |       |      |       |      |       |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| <b>Incorporación a Negociación de los Bonos</b>      | Se solicita la incorporación a negociación en el MARF de los Bonos que se emitan en cada Emisión al amparo del Programa.  |       |      |       |      |       |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| <b>Potenciales inversores</b>                        | Institucionales, inversores cualificados y profesionales  |       |      |       |      |       |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| <b>Restricciones sobre la libre transmisibilidad</b> | <p>Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del MARF donde serán incorporados a negociación.</p> <p><i>Véase “Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los Valores” en el apartado 7.17 de este Documento Base Informativo.</i></p>   |       |      |       |      |       |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| <b>Agente de Pagos</b>                               | CaixaBank, S.A.   |       |      |       |      |       |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| <b>Comisario</b>                                     | Para cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa, la Sociedad ha nombrado a Bondholders, S.L. como comisario del Sindicato de Bonistas de cada Emisión.  |       |      |       |      |       |    |    |      |      |       |      |       |      |       |
| <b>Legislación aplicable</b>                         | Los Bonos se emitirán de conformidad con la legislación española.<br><i>Véase “Legislación aplicable” en el apartado 7.20 de este Documento Base Informativo.</i>   |       |      |       |      |       |    |    |      |      |       |      |       |      |       |

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Factores de riesgo</b></p>                            | <p>La inversión en los Bonos conlleva riesgos. Los inversores deben consultar los “Factores de Riesgo” que se describen en la Sección II siguiente (Factores de Riesgo) de este Documento Base Informativo para tener una descripción detallada de los riesgos asociados al Emisor y a los Bonos que deben ser considerados antes de realizar una inversión en los Bonos.</p>  |
| <p><b>Destino de los fondos obtenidos con los Bonos</b></p> | <p><b>(i) Inversiones destinadas a activos y mejoras de activos existentes en la zona de redes de distribución de Visalia:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mejoras de la eficiencia de la red de distribución mediante refuerzo del cableado y digitalización de las redes de distribución de electricidad</li> <li>- Instalaciones de generación renovable urbana para la generación distribuida de energía renovable destinada al consumo de comunidades de energías renovables de proximidad, formadas por clientes de suministro eléctrico de Visalia a los que suministra parte de sus necesidades energéticas desde estos activos de generación renovable de proximidad ubicados a menos de 2 km, suministrando el resto de sus necesidades energéticas de forma convencional a través de su propia red de distribución.</li> <li>- Instalaciones de baterías de almacenamiento para optimización de redes e hibridación de activos urbanos de generación renovable de proximidad, para reducir excedentes y/o picos de potencia y permitir a las comunidades de energías renovables de proximidad poder consumir energía renovable de proximidad también durante períodos nocturnos.</li> <li>- Instalaciones de puntos de recarga de vehículo eléctrico destinados a fomentar la movilidad eléctrica impulsada con energía renovable producida en las cercanías de las comunidades de vecinos y parkings de uso privado de las comunidades de energías renovables de proximidad.</li> </ul> <p><b>(ii) Inversiones destinadas a activos en otras zonas de España y Portugal:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instalaciones de generación renovable urbana para la generación distribuida de energía renovable destinada al consumo de comunidades de energías renovables de proximidad, formadas por clientes de suministro eléctrico de Visalia a los que suministra parte de sus necesidades energéticas desde estos activos de generación renovable de proximidad ubicados a menos de 2 km, suministrando el resto de sus necesidades energéticas de forma convencional a través de la red de distribución de terceros, según la zona en la que estén ubicados.</li> <li>- Instalaciones de baterías de almacenamiento para la hibridación de activos urbanos de generación renovable de proximidad, para reducir excedentes y permitir a las comunidades de energías renovables de proximidad poder consumir energía renovable de proximidad también durante períodos nocturnos.</li> <li>- Instalaciones de puntos de recarga de vehículo eléctrico destinados a fomentar la movilidad eléctrica impulsada con energía renovable producida en las cercanías de las comunidades de vecinos y parkings de uso privado de las comunidades de energías renovables de proximidad.</li> </ul> |

## 2. FACTORES DE RIESGO

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

En caso de materializarse alguno de estos riesgos, la actividad, la situación financiera, los resultados de explotación del Emisor y/o de las sociedades de su grupo, y/o la capacidad del Emisor para reembolsar el principal a vencimiento podrían verse afectados de forma adversa y, como consecuencia de ello ocasionar la pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en los Bonos.

A continuación, se enumeran los riesgos asociados a la actividad del Grupo Visalia, S.L. y sociedades dependientes y relativos a la Emisión que el Emisor considera que son principales o materiales inherentes a este tipo de producto, pero el impago de los Bonos en cualquier momento de la vida del instrumento puede producirse por otros motivos no previstos o no conocidos. En la mayoría de los casos, los factores descritos representan contingencias, que pueden producirse o no. El Emisor no puede expresar una opinión acerca de la probabilidad de que dichas contingencias lleguen a materializarse.

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

Estos riesgos no son los únicos a los que el Emisor podría estar expuesto. Otros riesgos futuros, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes, podrían tener un efecto en el negocio, los resultados o la situación financiera, económica o patrimonial del Grupo. Asimismo, debe tenerse en cuenta que dichos riesgos podrían tener un efecto adverso en el precio de los Bonos del Grupo, que podría llevar a una pérdida parcial o total de la inversión realizada.

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

## **2.1. Factores de Riesgo Generales**

### **2.1.1. Riesgo geopolítico derivado de la escalada militar en Ucrania y Oriente Medio**

En lo referente a la geopolítica, la guerra que estalló en Ucrania en 2022 y la reciente escalada de tensiones en Oriente Medio constituyen las principales fuentes de incertidumbre macroeconómica y factores de riesgo geopolítico que podría derivar en presiones inflacionistas de los mercados de materias primas y la ralentización de la actividad económica.

## **2.2. Factores de riesgo específicos del Emisor**

### **2.2.1. Riesgos derivados del endeudamiento. Riesgo de incumplimiento de pactos financieros**

A la fecha de este Documento Informativo, el Grupo no se encuentra en una situación de incumplimiento de sus obligaciones bajo los instrumentos de financiación de los que es parte, que pudiera dar lugar a una situación de vencimiento anticipado de sus compromisos bajo los mismos. No obstante, podrían existir motivos tales como la reducción en los resultados, así como unas mayores necesidades de financiero o efectivo, que podrían incrementar el endeudamiento de Emisor y/o de las sociedades de su grupo o limitar la capacidad para atender el endeudamiento existente.

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

El incumplimiento de las obligaciones asumidas por el Emisor frente a las distintas entidades financieras concedentes de su financiación externa podría provocar el vencimiento anticipado de las obligaciones de pago bajo los correspondientes instrumentos de financiación y en el que dichas entidades financieras exigieran anticipadamente el pago del principal de la deuda y sus intereses, y en su caso, ejecutarán las garantías que pudieran haber sido otorgadas a su favor, lo que podría afectar negativamente, a las actividades, situación financiera y resultados del Grupo.

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

### **2.2.2. Riesgos derivados de la concentración del Grupo en el mercado español**

Los productos del Grupo se comercializan principalmente en España y, en concreto, este mercado representa, a 30 de septiembre de 2024, cerca del 100% de la cifra de ventas del Grupo. La concentración geográfica significativa de los activos y operaciones del Grupo implica una mayor exposición a la volatilidad del mercado y otros riesgos derivados de la falta de diversificación, y un deterioro de la economía española puede tener un impacto adverso en las actividades, los resultados y la situación financiera del Grupo.

En cualquier caso, el Grupo continúa monitorizando la situación política y económica para actuar y tomar las decisiones más adecuadas dadas las incertidumbres actuales.

### **2.2.3. Riesgo de litigios**

El Grupo se encuentra incurso en litigios o reclamaciones que en su mayoría son resultado del curso habitual del negocio, si bien su resultado es incierto y no puede ser determinado con exactitud. Estos litigios surgen fundamentalmente de las relaciones con clientes, proveedores y empleados, así como de sus actividades. A fecha de este Documento Base Informativo, no existen procedimientos judiciales o de arbitraje pendientes contra el Grupo que puedan afectar de modo relevante a la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo.

Sin perjuicio de lo anterior, no se puede descartar que en el futuro pudieran aparecer litigios o reclamaciones que sean resultado del curso habitual del negocio. Estos posibles litigios podrían surgir fundamentalmente de las relaciones con clientes, proveedores y empleados, así como de sus actividades.

### **2.2.4. Riesgo de integración de empresas adquiridas**

El Grupo está implantando una estrategia de crecimiento consistente en la adquisición de empresas y ramas de actividad con la finalidad de aumentar la cifra de ventas, adquirir instalaciones ya en funcionamiento y proyectos en distintas fases de desarrollo, con el consiguiente ahorro de tiempo y costes, y aprovechar el fondo de comercio de las sociedades adquiridas. Dentro de esta estrategia de crecimiento, el Grupo, en los últimos años, ha llevado a cabo las siguientes adquisiciones:

- (i) El 29 de marzo de 2021, adquirió el 100% del capital social de Watium, S.L., por un importe total de 15.500.000 euros. Con esta adquisición, el Grupo pretende acelerar su plan de negocio incrementando su base de clientes de comunidades de propietarios para el suministro de electricidad de las zonas comunes de edificios colectivos de vecinos y complementando su cartera de clientes. Igualmente, la adquisición permitirá optimizar la cartera de aprovisionamientos y desarrollar la estrategia de implantación de instalaciones de generación urbana de energía renovable de proximidad ubicadas en los propios edificios colectivos de viviendas o en sus proximidades.

- (ii) En mayo de 2022, dentro de la estrategia del Grupo Visalia de combinar crecimiento orgánico con inorgánico, el Grupo cerró la adquisición del 75% de la comercializadora Syder por 7,25 millones de euros a través de Ecoluz Energía S.L. (75% del Grupo Visalia), aumentando el posicionamiento en medianas empresas de alto consumo energético.
- (iii) En julio de 2022, Grupo Visalia consumó la adquisición del 75% de Gas Hogar y Doméstica por un total de 21 millones de euros, consolidando su posición como referente en el sector energético en comunidades de vecinos como líder independiente del segmento y expandiendo sus actividades al suministro de gasóleo y, más especialmente, gas natural.
- (iv) En diciembre de 2023 se adquiere Solar3, compañía de instalaciones de solar fotovoltaica que ejecutará a partir de entonces los proyectos de instalación de Visalia Solar y, en su caso, de Visalia Renovables.
- (v) Durante el 2022 y el 2023 el Grupo Visalia completó la adquisición de un pipeline de cerca de 92 MWp de 47 proyectos de parques fotovoltaicos a gran escala en diferentes estadios de desarrollo, lo que supone un volumen de inversión de 14 millones de euros para la adquisición y desarrollo de estos proyectos fotovoltaicos hasta la fase de Ready-to-Build (RtB). En Septiembre de 2024 se ha aceptado una oferta de venta de 79 MWp de 44 de estos proyectos a gran escala, asegurándose el Grupo Visalia la producción de energía generada por estos proyectos durante 15 años una vez construidos por el comprador.
- (vi) En julio de 2023, Visalia adquiere el 25% restante de Syder por 4,25 millones de euros.
- (vii) En diciembre de 2023, se realiza el canje de participaciones de los socios minoritarios de Servigás y Syder por participaciones de la matriz del Grupo mediante una ampliación de capital en Visalia Energía S.L. por la que Corporación Financiera Albatros S.L., socio minoritario de Servigás S XXI S.A. aporta el 25% de las participaciones de dicha sociedad, pasando a ostentar el 9% de las participaciones sociales de Visalia Energía S.L. y por la que Alteneus S.L. socio minoritario de Syder Comercializadora Verde S.L. a través de Ecoluz Energía S.L., aporta el 25% de las participaciones de esta última, pasando a tener el 1% de las participaciones sociales de Visalia Energía S.L. De esta forma, el Grupo Visalia adquiere el resto de las participaciones de Servigas S XXI S.A., Doméstica Gas y Electricidad S.L., Ecoluz Energía S.L. y Syder Comercializadora Verde S.L., pasando a controlar el 100% de dichas sociedades.
- (viii) El 30 de enero de 2024 Grupo Visalia adquiere el Grupo Serosense por 40 millones de euros, recibiendo autorización de la Comisión Nacional de Competencia en junio de 2024, consolidando su posición en el sector. Esta adquisición estratégica no solo ha ampliado la integración vertical, diversificación de negocios y capacidad operativa de la compañía, sino que también ha permitido a Visalia lanzar innovadoras tarifas planas que combinan luz, gas, móvil e internet, ofreciendo a sus clientes una solución integral y competitiva para sus necesidades energéticas y de comunicación. La agregación de Serosense aumentaría el EBITDA en 2023 en 4.581.562 euros representando un incremento de un 20% en el grupo.

Además de los riesgos legales y fiscales que pueden derivarse de la adquisición de empresas al no estar totalmente cubiertos por el vendedor y/o porque no se hubiesen detectado durante el proceso de “due diligence”, existen otros riesgos operacionales y de negocio que pueden generar problemas en la integración dentro del Grupo de las nuevas empresas o disminuir la rentabilidad esperada del nuevo negocio adquirido. Estos riesgos son principalmente, entre otros, los siguientes: (i) la pérdida de los clientes de la nueva empresa adquirida; (ii) el desarrollo de nuevas líneas de negocio en las que el Grupo tuviera una experiencia muy limitada; (iii) la integración del personal de la nueva empresa adquirida; (iv) la dificultad para conseguir las sinergias esperadas; y (v) el aumento del tiempo y de los recursos humanos necesarios para evaluar, negociar e integrar la nueva empresa.

No obstante lo anterior, la estrategia de crecimiento del Grupo consistente en la adquisición de empresas, basada en la conservación del negocio de las sociedades adquiridas permite reducir en gran medida los riesgos expuestos en el párrafo anterior.

Además, de conformidad con las previsiones descritas en la sección 1.2, el Grupo Visalia, ya con Watium, Syder, GasHogar, Doméstica y Solar3 incorporadas al Grupo, ha cerrado el 2023 con unos ingresos agregados de 233 millones de euros (más que en 2022) y un EBITDA de 19,8 millones de euros, lo que pone de manifiesto que, en la fecha del presente Documento Base Informativo, se han generado contingencias (fiscales) en la integración de las empresas adquiridas que han tenido un impacto negativo en los resultados o la rentabilidad esperada de los negocios adquiridos. Esto es debido a que el grupo no ha consolidado fiscalmente en 2023, habiendo sociedades con resultados negativos que minoran el BAI, pero no minoran el IS ya que en estos casos el IS es como mínimo cero.

#### **2.2.5. Dependencia de personal clave y especializado**

El Grupo cuenta con un equipo directivo y técnico experimentado y cualificado, tanto a nivel corporativo, como a nivel de cada una de sus áreas de negocio y líneas de actividad. La pérdida de cualquier miembro clave podría tener un efecto negativo sobre las operaciones del Grupo. La eventual incapacidad del Grupo para atraer y retener personal directivo y técnico con cualificación suficiente podría limitar o retrasar los esfuerzos de desarrollo del negocio del Grupo.

El Grupo no puede garantizar la permanencia del equipo directivo ni de los máximos responsables de las direcciones funcionales ni internacionales, ni tampoco garantizar la capacidad del Grupo de incorporar talento externo que pueda relevar al mismo en caso de no permanencia. La terminación en la prestación de los servicios por parte los miembros clave del equipo directivo del Grupo, además de la imposibilidad o la dificultad en atraer y retener a personal cualificado, afectaría negativamente al negocio, los resultados o a la situación financiera del Grupo.

#### **2.2.6. Riesgo de fraude**

Supervisar el cumplimiento de las normas de blanqueo de capitales, financiación del terrorismo y soborno puede suponer una carga financiera para el Grupo, así como problemas técnicos significantes. A pesar de que el Grupo considera que sus actuales políticas y procedimientos son suficientes para cumplir con la regulación aplicable, no puede garantizar que sus políticas y procedimientos anti-blanqueo de capitales, anti-financiación de terrorismo y antisoborno no vayan a ser eludidas o sean suficientes para prevenir completamente el blanqueo de capitales, la financiación del terrorismo o el soborno. Cualquiera de estos eventos podría tener graves consecuencias incluyendo sanciones civiles y penales, multas y notables consecuencias reputacionales, que podrían tener un efecto adverso en el negocio del Grupo, condición financiera, resultados de las operaciones y perspectivas de evolución del Grupo en su conjunto.

#### **2.2.7. Pérdidas no cubiertas por pólizas de seguros**

El Grupo tiene contratado pólizas de seguro de daños y de responsabilidad civil en relación con sus activos con unos límites de cobertura que el Grupo considera adecuados y habituales en el sector. No obstante, con independencia de las pólizas de seguro contratadas, algunos tipos de daños pueden encontrarse excluidos o superar el límite máximo de aseguramiento.

En consecuencia, el importe máximo de la cobertura podría no ser suficiente para pagar el valor total de mercado o el coste de reposición del activo dañado y perder todo o parte del capital invertido en el activo, así como los ingresos futuros derivados del mismo, e incluso ser responsable de obligaciones económicas relacionadas con el activo que podría tener un efecto material adverso lo que podría afectar de forma negativa las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Grupo.

#### **2.2.8. Riesgos cibernéticos**

El Grupo podría sufrir ataques cibernéticos, afecciones por virus informáticos, caídas del sistema u otras afecciones negativas vinculadas al uso de nuevas tecnologías que podrían producir importantes daños materiales, interrupción de operaciones, daños personales o víctimas mortales y daños

reputacionales y en los ingresos del Grupo, aunque para ello se han puesto en funcionamiento todos los protocolos necesarios para prevenir y aminorar esos riesgos.

### **2.2.9. Riesgo por la existencia de un núcleo de control accionarial**

El accionista mayoritario del Emisor es Greenmont Energy S.L., que controla de forma directa e indirecta, el 64,66% capital social del Emisor. Esto último implica que el accionista mayoritario podría ejercer una influencia significativa a la hora de adoptar acuerdos en la junta general de accionistas del Emisor y nombrar a la mayor parte de los miembros del consejo de administración del Emisor, adoptando medidas beneficiosas para él pero que no coincidan con los mejores intereses del Emisor y/o de los restantes grupos de interés del Emisor. No obstante, hasta ahora, las decisiones adoptadas por el accionista mayoritario del Emisor siempre han estado guiadas por los intereses comunes de los accionistas y del propio Emisor.

### **2.2.10. Riesgo reputacional**

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

Daños en la reputación, publicidad negativa u opiniones públicas adversas, sean ciertas o no, provengan de las actividades del Grupo o de determinados agentes del sector en general, podrían tener un efecto material adverso en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera del Grupo.

### **2.2.11. Riesgo por la pérdida del contrato con Shell**

El Grupo está expuesto a varios riesgos significativos debido a la posible pérdida del acuerdo estratégico a largo plazo con Shell, que garantiza el aprovisionamiento flexible y seguro de electricidad y gas a precios competitivos. La ruptura o incumplimiento de este contrato podría tener diversas consecuencias adversas.

En primer lugar, la empresa perdería el acceso a electricidad y gas a precios competitivos y con alta flexibilidad, lo que podría resultar en un aumento significativo en los costos de aprovisionamiento y una menor capacidad para ajustar la oferta según la demanda. Esto obligaría al Grupo a recurrir a proveedores menos fiables y más caros, impactando negativamente su operatividad y rentabilidad.

Además, sin el acuerdo con Shell, la empresa perdería una ventaja competitiva clave frente a otros actores del mercado. Esto podría resultar en una incapacidad para ofrecer las mejores condiciones a los clientes, potencial pérdida de cuota de mercado y reducción en la capacidad de atraer y retener clientes.

En términos financieros, el acuerdo con Shell incluye condiciones de financiamiento favorables que reducen las necesidades de capital de trabajo del Grupo. La ruptura del contrato obligaría al Grupo a encontrar nuevas fuentes de financiamiento, posiblemente en condiciones menos favorables, lo que podría aumentar los costos financieros y reducir el flujo de caja disponible.

Asimismo, Shell actúa como un aliado estratégico, proporcionando supervisión y análisis de tendencias del mercado energético. La pérdida de este acuerdo significaría que la empresa perdería acceso a información valiosa y asesoramiento, lo que podría afectar negativamente la toma de decisiones estratégicas y operativas.

En cuanto a los riesgos de cobertura y exposición al mercado, el acuerdo con Shell permite el uso de contratos físicos a plazo de precio fijo, coberturas y SWAPs, protegiendo al Grupo de la volatilidad de precios. Sin estas herramientas, la empresa estaría más expuesta a las fluctuaciones del mercado energético, aumentando el riesgo financiero y la imprevisibilidad en los costos de aprovisionamiento.

Además, Shell proporciona alternativas de contratación avanzadas que permiten estrategias de cobertura complejas. La empresa tendría menos opciones para gestionar su aprovisionamiento de energía de manera eficiente, lo que podría llevar a una gestión menos óptima de los recursos y mayores costos.

Finalmente, la rotura o incumplimiento del contrato con un socio estratégico de la talla de Shell podría afectar la reputación de la empresa. Esto podría resultar en una potencial pérdida de confianza por parte de otros socios comerciales y clientes, dificultando la formación de futuras alianzas estratégicas y colaboraciones.

En resumen, la pérdida del acuerdo con Shell tendría múltiples implicaciones negativas para el Grupo, afectando desde su capacidad de aprovisionamiento y competitividad hasta sus finanzas y reputación.

No obstante lo anterior, la reciente ampliación del acuerdo con Shell por dos años más, hasta finales de 2029 y la extensión del mismo al mercado portugués de gas y electricidad, reducen la probabilidad de la eventual pérdida de dicho acuerdo, lo que unido a la diversificación de aprovisionamientos con compra física de electricidad a largo plazo de Visalia con contrapartes de primer nivel como Statkraft, Engie o Atlántica, mitiga el efecto de la potencial pérdida del acuerdo con Shell.

## 2.3. Factores de riesgo derivados del sector de actividad en el que opera el Grupo

### 2.3.1. Riesgo por mercados altamente competitivos

El mercado de las energías renovables y la comercialización de energía en los países en los que opera el Grupo está compuesto por múltiples actores o “players” de diferentes tamaños, capacidades y nacionalidades.

Los grandes “players” internacionales pueden contar con mayor capacidad técnica y financiera para poder optar a captar los distintos proyectos energéticos de cada país en sus distintas fases.

Por otra parte, posibles descensos en el futuro de los precios de otras fuentes de energía (e.g. carbón, petróleo) podrían provocar una disminución de la competitividad de la energía renovable respecto a dichas otras fuentes, lo cual podría provocar un efecto negativo en la actividad, los resultados o la situación financiera del Grupo.

Por otro lado, los mercados en los que el Grupo opera cambian rápidamente debido a las innovaciones tecnológicas, los cambios en los precios, los estándares del sector, etc. La adopción de una tecnología más avanzada que aquella con la que cuenta el Grupo, podría reducir los costes de producción de energía de sus competidores y afectar negativamente a su capacidad para operar. Además, los competidores también podrían estar dispuestos a aceptar menores márgenes o podrían estar en condiciones de presentar una oferta tecnológicamente mejor al mismo precio, o una oferta similar a un precio más bajo.

Asimismo, podría existir un riesgo de sobredemanda de paneles solares y otros componentes en un momento en que el Grupo tuviera la intención de realizar un pedido relevante para la adquisición de dichos componentes, que produjera un incremento del precio de los mismos, reduciendo, en consecuencia, las rentabilidades del proyecto en el que el Grupo se encontrara inmerso.

Adicionalmente, el Grupo se encuentra expuesto a un riesgo de disminución de los precios de retribución de la energía solar debido a la entrada masiva de grandes plantas solares a los sistemas eléctricos de los países donde está presente. En este sentido, algunos estudios consideran que el precio spot en las horas solares podría descender considerablemente, pudiendo producir un efecto de “canibalización” que afectaría a las plantas operativas y dificultaría la firma de Power Purchase Agreements (“PPAs”). De acuerdo con la mencionada teoría de “canibalización”, en caso de producirse tal descenso del precio spot de horas solares, la creación de nuevas plantas fotovoltaicas podría conllevar un impacto negativo en el rendimiento financiero de las plantas solares ya en marcha. No obstante, al estar el Grupo integrado verticalmente con cartera de clientes de suministro de electricidad, este riesgo se ve mitigado.

En caso de producirse alguna de las situaciones mencionadas con anterioridad, y que el volumen de energía de los proyectos fuera superior a la cartera de suministro de electricidad a clientes finales esto podría provocar un efecto negativo en la actividad, los resultados o la situación financiera del Grupo.

### 2.3.2. Riesgos relacionados con la pertenencia a una industria consumidora intensiva de materias primas y de energía

La venta, manipulación y transformación de las materias primas con las que trabaja el Grupo es esencialmente intensiva en el consumo de materias primas. Igualmente, la energía supone un vector especialmente intensivo en el proceso productivo del Grupo. Un incremento del coste de las materias primas y de la energía entraña un incremento en el coste de producción de los productos fabricados por el Grupo. Las incertidumbres macroeconómicas (*véase el factor de riesgo “Riesgo geopolítico derivado de la escalada militar en Ucrania y Oriente Medio”*) junto con un marco competencial en el sector muy intensivo pueden generar dificultades a la hora de repercutir a los clientes el incremento del coste de las materias primas y la energía y en consecuencia de alguna manera debilitar los márgenes y, por tanto, afectar negativamente a la capacidad del Grupo para hacer frente a las obligaciones exigibles.

La exposición a estos riesgos se gestiona y mitiga a través del seguimiento de la posición respecto a dichas materias primas, tratando de equilibrar las obligaciones de compra y suministro y la diversificación y gestión de los contratos de suministro. Cuando no es posible lograr una cobertura natural se gestiona la posición, dentro de parámetros de riesgo razonables, contratando ocasionalmente derivados para reducir la exposición al riesgo de precio, designándose generalmente como instrumentos de cobertura.

### 2.3.3. Riesgo por inversiones derivadas de cambios tecnológicos

Los sectores de energía renovable, así como el almacenamiento eléctrico, se caracterizan por un rápido progreso y un aumento en la gama de tecnologías, productos y servicios disponibles. Los avances tecnológicos en almacenamiento solar y eléctrico contribuyen a reducir costes, así como a mejorar técnicas para ofrecer una mejor integración de la red y mejores rendimientos, al tiempo de hacer menos competitivas las tecnologías más antiguas.

Además, las empresas pueden invertir en nuevas tecnologías de generación o almacenamiento de electricidad que serían más competitivas en términos de reducción de costos o más rentables que los equipos solares y de almacenamiento utilizados por el Grupo. Si éste no logra identificar y desarrollar proyectos basados en estas nuevas tecnologías o adaptar sus instalaciones existentes a estas innovaciones, podría experimentar dificultades en términos de su competitividad en el mercado. Esta situación podría provocar un efecto negativo en la actividad, los resultados o la situación financiera del Grupo.

Adicionalmente, el Grupo también puede experimentar dificultades con respecto a la negociación de financiamiento de proyectos utilizando tecnologías nuevas relativamente inusuales y aún no probadas, lo que puede colocarle en situación de desventaja en comparación con otros competidores con recursos suficientes para financiar proyectos que utilicen las mencionadas nuevas tecnologías, en particular cuando estas tecnologías requieran de una inversión inicial significativa y/u otorguen una ventaja material en términos de costes.

En este sentido, los competidores del Grupo podrían llegar a desarrollar tecnologías que les permitiesen presentar ofertas más bajas o con condiciones más atractivas en el contexto de las licitaciones. Ante esta situación, el Grupo podría no estar alineado con estas atractivas ofertas o ser incapaz de presentarse sin causar un impacto en su rentabilidad. De producirse, esta situación podría tener un efecto negativo en la actividad, los resultados o la situación financiera del Grupo.

### 2.3.4. Riesgo por sector regulado

El sector eléctrico está ampliamente regulado. Las actividades del Grupo están sujetas al cumplimiento de la normativa tanto específica como sectorial como de carácter general de las distintas jurisdicciones en las que está presente (normativa contable, medioambiental, laboral, protección de datos o fiscal, entre otras).

En concreto, el Grupo y sus instalaciones de producción de energía eléctrica están sujetos a estrictas normas sobre la construcción y explotación de las instalaciones (incluidas las normas relativas a la

adquisición y utilización de terrenos, obtención de autorizaciones administrativas, protección del medio ambiente y producción de energía).

Si las instalaciones no cumplieren con dichas normas, el Grupo podría enfrentarse a la revocación de las autorizaciones administrativas que tiene concedidas y/o a la imposición de sanciones, incluidas multas o sanciones penales.

Asimismo, aunque muchos proyectos ya son rentables sin necesidad de subsidios públicos ni tarifas reguladas, el desarrollo de las fuentes de energía renovable en ciertos países y regiones sigue dependiendo de las políticas nacionales e internacionales de apoyo a esta industria. Como en todos los sectores regulados, los cambios normativos podrían tener un efecto negativo en la actividad, los resultados o la situación financiera del Grupo.

El Grupo no puede garantizar que no vayan a producirse modificaciones en la actual regulación en cada uno de estos países y/o mercados, tanto en lo que respecta a los ingresos como a los costes que, en caso de ser relevantes, podrían tener un efecto negativo en la actividad, los resultados o la situación financiera del Grupo.

Pese a la próxima internacionalización de la actividad del Grupo, con su inminente entrada en Portugal, España sigue siendo el principal país donde lleva a cabo su actividad, motivo por el cual se encuentra especialmente expuesto a modificaciones regulatorias en este entorno.

En definitiva, cambios en la regulación del sector eléctrico y, en particular, la del sector de las energías renovables, y en la normativa fiscal de los países en los que el Grupo opera podrían tener un efecto negativo en la actividad, los resultados o la situación financiera del Grupo.

#### **2.3.5. Riesgo por falta de capacidad de transmisión de energía eléctrica y otras restricciones del sistema**

Los proyectos del Grupo dependen de las instalaciones de distribución y transmisión de la energía eléctrica, ya sea en propiedad de y operadas por el grupo o por terceros, para entregar la energía generada. Por tanto, un fallo o retraso en la operación o en el desarrollo de estas instalaciones de interconexión o de transmisión podría resultar en la pérdida de ingresos para el Grupo. Si la infraestructura de transmisión eléctrica de una región es inadecuada, la recuperación de costes y obtención de beneficios puede ser limitada e incluso generar pérdidas.

Adicionalmente, la generación de electricidad podría reducirse sin compensación alguna debido a limitaciones de transmisión o limitaciones de la capacidad de la red eléctrica para dar cabida a las fuentes intermitentes de generación de electricidad, reduciendo los ingresos y la capacidad de aprovechamiento del potencial de generación de electricidad de un parque o una planta en particular.

Por tanto, las fluctuaciones en el precio de la energía eléctrica podrían afectar negativamente a la actividad, resultados o situación financiera del Grupo.

#### **2.3.6. Riesgo por reducción de la demanda eléctrica**

Una disminución en la demanda podría venir acompañada de un descenso en el precio de mercado, aunque de forma moderada, reduciendo los ingresos de las instalaciones renovables en caso de tener excedentes vendidos a precio de mercado.

#### **2.3.7. Riesgo derivado de la volatilidad del recurso solar**

La producción de electricidad mediante células fotovoltaicas depende, en gran medida, de la disponibilidad del recurso solar en cada instalación durante el ciclo de vida del proyecto, generalmente de 30 a 35 años. Cuanto mayor sea la disponibilidad de este recurso, mayor será la producción y, en consecuencia, mayores serán los ingresos esperados asociados a cada una de las instalaciones del Grupo, así como el valor de su venta a terceros.

Para estimar la disponibilidad de este recurso y, por tanto, la producción de las instalaciones, el Grupo se basa en registros históricos de disponibilidad de recurso solar en la ubicación de las instalaciones, entre otros métodos.

Sin embargo, predecir las condiciones meteorológicas generales, como las variaciones estacionales de los recursos, es muy complejo. Las condiciones meteorológicas adversas excepcionales pueden provocar fluctuaciones puntuales en la generación de energía y en los niveles de ingresos. Por lo tanto, la disponibilidad de recursos puede variar durante la vida útil de las instalaciones y podría tener un efecto negativo en la actividad, los resultados o la situación financiera del Grupo.

### **2.3.8. Riesgo de licencias y permisos**

Para poder comercializar sus productos, el Grupo debe obtener licencias, homologaciones y otros permisos de las autoridades competentes, así como de sus clientes. No existen garantías de que el Grupo sea capaz de obtener todos los permisos, o a tiempo suficiente o que sea capaz de cumplir con todos los requerimientos para obtener la aprobación.

La materialización de cualquiera de estos factores de riesgo podría tener un efecto negativo en la actividad, resultados de explotación y situación financiera del Grupo.

### **2.3.9. Riesgos con la seguridad y salud en el trabajo**

La importancia de la mano de obra industrial en las actividades del Grupo convierte la gestión de la seguridad y salud en el trabajo en un elemento especialmente importante, en la medida en que las actividades del Grupo están expuestas a accidentes que podrían tener un impacto negativo en los resultados y en la reputación del Grupo.

A estos efectos, el Grupo ha adoptado, de conformidad con la legislación vigente en cada uno de sus emplazamientos industriales, aquellas medidas requeridas y mantiene un compromiso continuo en garantizar de forma absoluta la puesta de medidas destinadas a prevenir y evitar los accidentes de trabajo.

### **2.3.10. Riesgos medioambientales**

Las operaciones del Grupo Visalia están sometidas a la legislación relativa a la protección del medioambiente. En la Unión Europea, dichos procesos productivos se encuentran sometidos a múltiples regulaciones en materia medioambiental. Esta normativa afecta a la protección de accidentes graves, al empleo de sustancias químicas, eliminación de aguas residuales, eliminación de residuos industriales peligrosos, la contaminación atmosférica y acuática y la protección del suelo.

El Grupo considera que cumple tales leyes y que mantiene procedimientos diseñados para fomentar y garantizar su cumplimiento, si bien normativas más estrictas pudieran suponer la necesidad de llevar a cabo inversiones relevantes o el pago de tasas o impuestos adicionales, bien en nuevo equipamiento bien en el saneamiento de eventuales riesgos medioambientales que pudieran materializarse de forma sobrevenida.

No obstante lo anterior, las posibles contingencias, indemnizaciones y otros riesgos de carácter ambiental en las que pueda incurrir el Grupo están adecuadamente cubiertas con las pólizas de seguro de responsabilidad civil que tiene suscritas.

### **2.3.11. Las actividades del Grupo pueden verse negativamente afectadas por epidemias, catástrofes, desastres naturales, condiciones climatológicas adversas, condiciones geológicas inesperadas u otros condicionamientos de tipo físico, así como por actos terroristas perpetrados en algunos de sus emplazamientos**

Las actividades del Grupo podrían verse negativamente afectadas por accidentes, catástrofes naturales, condiciones climatológicas adversas, condiciones geológicas inesperadas u otros condicionamientos de tipo físico así como por actos terroristas o acciones militares, guerras, delincuencia generalizada, difusión de noticias que pongan en duda la seguridad de determinadas zonas o incertidumbres políticas en áreas geográficas en las que el Grupo opera, así como otros incidentes fuera del control del Grupo, que podrían producir grandes daños materiales, personales o víctimas mortales, la interrupción de las operaciones y una disminución de ingresos de los emplazamientos afectados durante el tiempo que

duren los incidentes y generar elevados costes de reparación. El Grupo podría verse imposibilitado o limitado para seguir desarrollando sus actividades.

El Grupo no tiene una política de seguros para cubrir estos riesgos catastróficos donde es posible cubrir estos riesgos. No obstante, en caso de daños no asegurados o de daños que excedan de los límites asegurados, la reputación del Grupo podría verse negativamente afectada, el Grupo podría perder la totalidad o parte de su capacidad de fabricación y el volumen neto de operaciones previsto para la planta afectada podría verse igualmente perjudicado. Cualquier siniestro significativo que no esté plenamente asegurado podría afectar negativamente al negocio, situación financiera y resultados del Grupo.

## 2.4. Factores de riesgo financieros

### 2.4.1. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se produce por la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Grupo, es decir, por la falta de cobro de los activos financieros en los términos de importe y plazos establecidos.

El Grupo controla el riesgo de crédito mediante políticas que aseguran que las ventas de los productos se efectúen a clientes con un historial de crédito adecuado, respecto a los cuales se establecen los correspondientes análisis de solvencia y en base a los cuales se asignan los correspondientes límites de crédito. Asimismo, el Emisor ha contratado una póliza de seguro de riesgo de crédito que cubre una parte del saldo declarado moroso.

A 30 de septiembre de 2024, el Grupo no tenía concentraciones significativas de crédito.

No obstante lo anterior, y pese a que el Grupo trata de reducir y mitigar el riesgo de impago de sus clientes, un aumento significativo de la morosidad en los clientes podría tener un efecto material adverso en la actividad, la situación financiera y los resultados del Grupo.

### 2.4.2. Riesgo de tipo de interés en los flujos de efectivos

La fluctuación de los tipos de interés puede tener un efecto adverso en el negocio, la situación financiera y los resultados del Grupo.

El riesgo de tipo de interés surge principalmente de los recursos ajenos a largo plazo. Las variaciones en los tipos de interés modifican el valor razonable de aquellos activos y pasivos que devengan un tipo de interés fijo, así como los flujos futuros de los activos y pasivos referenciados a un tipo de interés variable. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables podrían exponer al Grupo a un riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo.

El objetivo de la gestión del riesgo de tipos de interés es mantener el equilibrio entre deuda variable y fija que permita reducir los costes de la deuda financiera dentro de los parámetros de riesgo establecidos.

A pesar de esto, la incertidumbre sobre la coyuntura económica y en especial los próximos datos de consumo y empleo que afectan al ritmo de crecimiento de los precios en la economía tendrán un efecto sobre los tipos de interés a medio y largo plazo, al ajustarse las políticas de los bancos centrales a la inflación (BCE, FED, BOE). Mantener o continuar la subida de tipos de interés podría afectar negativamente al negocio, situación financiera y resultados del Grupo.

### 2.4.3. Riesgo de precio

Las fluctuaciones en la oferta y la demanda de materias primas y componentes utilizados por el Grupo pueden tener efectos significativos adversos en su coste y disponibilidad y, consecuentemente, en el resultado de explotación del Grupo.

En este sentido, una parte importante de los gastos de explotación del Grupo están vinculados a la compra de electricidad para su suministro a clientes. Por lo tanto, el Grupo se encuentra expuesto al

riesgo de variación del precio de la electricidad, cuya determinación está sujeta básicamente a los precios del pool eléctrico y sus derivados.

La exposición a estos riesgos se gestiona y mitiga a través del seguimiento de la posición respecto a dichas materias primas, tratando de equilibrar las obligaciones de compra y suministro y la diversificación y gestión de los contratos de suministro. Cuando no es posible lograr una cobertura natural se gestiona la posición, dentro de parámetros de riesgo razonables, contratando electricidad a plazo mediante contratos bilaterales físicos de energía con productores o con suministradores mayoristas o, en su defecto de forma ocasional, derivados para reducir la exposición al riesgo de precio, designándose generalmente como instrumentos de cobertura.

Asimismo, los márgenes de las actividades de comercialización de electricidad están directamente afectados por el precio de las materias primas. A estos efectos, el Grupo cuenta con una política de riesgos que determina, entre otras cuestiones, el rango de tolerancia de cada compañía, definido mediante los límites de riesgo en vigor. Entre las medidas empleadas para mantener el riesgo dentro de los límites establecidos destaca una política de gestión activa de aprovisionamientos, balance entre las fórmulas de adquisición y venta y cobertura puntual de operaciones, con el fin de maximizar el binomio riesgo-beneficio.

#### **2.4.4. Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se produce por la posibilidad de que el Grupo no pueda disponer de fondos líquidos, o acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado para hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago.

El Grupo mantiene unas políticas de liquidez que aseguran el cumplimiento de los compromisos de pago adquiridos, diversificando la cobertura de las necesidades de financiación y los vencimientos de la deuda. Una gestión prudente del riesgo de liquidez incorpora el mantenimiento de suficiente efectivo y activos realizables y la disponibilidad de fondos de importe adecuado para cubrir las obligaciones de crédito.

A 31 de diciembre de 2023, el Grupo presenta un fondo de maniobra negativo por importe de 4.294.748,90 euros. Esto indica que sus pasivos a corto plazo superan sus activos a corto plazo en esa cantidad. Esto sugiere que el Grupo podría enfrentar problemas de liquidez, ya que podría no tener suficientes activos líquidos para cubrir sus obligaciones inmediatas. No obstante, estos valores son sin considerar Grupo Serosense, que a 31 de diciembre de 2023 presentaba un fondo de maniobra positivo de 16.076.677,93 euros en total agregado de las tres sociedades adquiridas por el Grupo en enero de 2024.

### **2.5. Factores de riesgo específicos de los valores**

Los principales riesgos específicos de los bonos que se emiten son los siguientes:

#### **2.5.1. Riesgo de impago o retrasos en el pago de los bonos**

El riesgo de una pérdida económica como consecuencia de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales de pago por parte del Emisor o de un retraso en las mismas. La calidad crediticia se mide por la capacidad que tiene una compañía de hacer frente a sus obligaciones financieras, pudiendo empeorar como consecuencia de incrementos de endeudamiento o del empeoramiento de los ratios financieros.

Las condiciones económicas generales y las condiciones particulares del sector y de la empresa son factores determinantes que pueden afectar a la capacidad de pago de la empresa y derivar en un impago del bono. Además, en caso de que la empresa entrara en concurso de acreedores solo se realizaría la devolución del principal en la parte correspondiente según el orden de prelación de pagos y pudiendo ser esta cantidad inferior al nominal pagado por el inversor.

#### **2.5.2. Riesgo de subordinación y prelación de los créditos derivados de los Bonos ante situaciones concursales**

Es el riesgo de sufrir una pérdida económica, parcial o total, en el reembolso de los Bonos en caso de producirse una situación concursal del Emisor.

Los Bonos emitidos al amparo del Programa tendrán la consideración de créditos ordinarios en sede de concurso del Emisor, los tenedores de dichos Bonos estarían situados al mismo nivel de los acreedores comunes, por detrás de los acreedores privilegiados y, en todo caso, por delante de los acreedores subordinados (salvo que pudieran ser calificados como tales conforme a lo previsto en el artículo 281 de la Ley Concursal).

De conformidad con el artículo 281 de la Ley Concursal, se considerarán como créditos subordinados, entre otros, los siguientes: (i) los créditos que así se clasifiquen por la administración concursal por comunicación extemporánea, salvo que se trate de créditos de reconocimiento forzoso, o por las resoluciones judiciales que resuelvan los incidentes de impugnación de la lista de acreedores y por aquellas otras que atribuyan al crédito esa clasificación; y (ii) los créditos de que fuera titular alguna de las personas especialmente relacionadas con el deudor en los términos establecidos en el artículo 282 de la Ley Concursal.

En particular, en el supuesto de que el Emisor o una sociedad de su Grupo tenga o suscribiese endeudamiento adicional y el mismo estuviese garantizado mediante garantías reales tales como prendas sobre acciones o participaciones sociales de una sociedad de propósito especial (como es práctica habitual en esquemas de Project Finance), los derechos de crédito de los titulares de los Bonos como consecuencia de una situación concursal del Emisor se situarían, en cuanto al orden de prelación, por detrás de los acreedores en cuyo favor se hubieran otorgado dichas garantías pignoratias.

Asimismo, en el supuesto de liquidación, disolución, administración, reorganización, concurso o cualquier otro supuesto de insolvencia de una determinada Filial de conformidad con la jurisdicción aplicable, los Bonos estarán, desde un punto de vista estructural, subordinados respecto a cualquier endeudamiento de dicha Filial. En cualquiera de estos supuestos, la Filial en cuestión pagaría a los tenedores de su deuda y a sus acreedores comerciales antes de que pudieran repartir cualquiera de sus activos al Emisor como accionista de dicha filial.

### **2.5.3. Riesgo de mercado**

Es el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a las de la inversión en los Bonos. Los Bonos son valores de renta fija y su precio en el mercado está sometido a posibles fluctuaciones, principalmente por la evolución de los tipos de interés.

En consecuencia, una vez incorporados a negociación los Valores en el MARF, el precio de cotización de los Valores podrá evolucionar favorable o desfavorablemente según las condiciones de mercado en cada momento, pudiendo situarse en niveles inferiores al precio de suscripción, de manera que el inversor que quiera vender sus valores podría sufrir pérdidas de parte o la totalidad de la inversión.

### **2.5.4. Riesgo en el caso de que se produzca una variación en la calificación crediticia del Emisor o de una calificación crediticia específica para los Bonos de cada Emisión**

Con fecha 22 de julio de 2024, la agencia Ethifinance Ratings asignó al Emisor una calificación crediticia o rating de BBB- con tendencia “evolving”

Además de la calificación crediticia asignada al Emisor, los Bonos emitidos al amparo del Programa podrían ser objeto de calificación crediticia separada por parte de Ethifinance u otras agencias de calificación de riesgo crediticio según se indique en las Condiciones Finales de cada Emisión. En consecuencia, el rating de los Bonos podrá ser distinto del Emisor dependiendo del orden de prelación de los Bonos.

De conformidad con la nomenclatura de Ethifinance una calificación de BBB- significa tener una “capacidad media-alta para hacer frente a sus obligaciones financieras”. En concreto, según Ethifinance, un emisor o una emisión calificados en esta categoría BBB- “muestran una capacidad adecuada para cumplir sus compromisos financieros. Sin embargo, es más probable que esta capacidad

se deteriore en caso de cambios adversos en el entorno económico que en las categorías de mayor calificación”.

Las calificaciones de las agencias de rating son una forma de medir el riesgo. En el mercado, los inversores demandan más rentabilidad a mayor riesgo, debiendo valorar la probabilidad de una variación a la baja en la calidad crediticia del Emisor o de los valores, que podría conllevar pérdidas de liquidez de los valores adquiridos en el mercado y una pérdida de su valor.

El riesgo de variaciones en la calificación crediticia del Emisor o de los valores por parte de las agencias de calificación se materializa en que dicha calificación puede ser revisada al alza o a la baja, suspendida o incluso retirada por la agencia de calificación.

Las calificaciones crediticias pueden no reflejar todos los riesgos, no son recomendaciones para comprar o mantener valores y pueden estar sujetas a revisión, suspensión o retirada en cualquier momento.

La revisión a la baja, suspensión o retirada de la calificación crediticia del Emisor y, en su caso, de los Bonos por parte de las agencias de rating podría afectar negativamente al precio de cotización de los Bonos.

#### **2.5.5. Pérdida de liquidez o representatividad de los Bonos en el mercado**

Es el riesgo de que los operadores del mercado no encuentren contrapartida para los Bonos. Respecto a los Bonos que se incorporen a negociación en el MARF al amparo de este Documento Base Informativo, no puede garantizarse una amplia distribución ni asegurarse que vaya a producirse una negociación activa de los Bonos en el MARF o fuera de él.

La incorporación a negociación de los Bonos en el MARF no garantiza el desarrollo de un mercado secundario líquido sobre los Valores, lo que puede dificultar su venta por aquellos inversores que quieran desinvertir en los mismos en un momento determinado.

#### **2.5.6. Las asambleas del Sindicato de Bonistas pueden tomar decisiones con las que no esté de acuerdo un Bonista individual**

Los términos y condiciones de los Bonos incluyen determinadas disposiciones acerca del funcionamiento de la asamblea general del Sindicato de Bonistas que podrán tener lugar para resolver asuntos relativos a los intereses de los Bonistas. Tales disposiciones establecen mayorías determinadas que vincularán a todos los Bonistas, incluyendo los Bonistas que no hayan asistido o votado en la asamblea, o que hayan votado en contra de la mayoría, quedando obligados por las decisiones que se hayan tomado en una asamblea de Bonistas válidamente convocada y celebrada.

Por tanto, es posible que el Sindicato de Bonistas tome una decisión con la que no esté de acuerdo un Bonista individual, pero por la que quedarán obligados todos los Bonistas.

#### **2.5.7. Idoneidad de la inversión para cada inversor profesional o contraparte elegible**

Cada posible inversor en los Bonos debe determinar la idoneidad o pertinencia de dicha inversión en función de sus propias circunstancias y, en particular, deberá:

- i. Contar con conocimiento suficiente y experiencia para llevar a cabo una evaluación sustancial de los Bonos, ventajas y riesgos de su inversión, la información contenida en este Documento Base Informativo y la información pública del Emisor;
- ii. Tener acceso y conocimiento a herramientas analíticas apropiadas para evaluar, en el contexto de su situación financiera particular, una inversión en los Bonos, y el impacto que dicha inversión tendrá en su cartera;
- iii. Comprender en profundidad los términos de los Bonos, así como el comportamiento de los mercados financieros y, en particular, el del MARF; y

- iv. Evaluar posibles escenarios económicos, de tipos de interés y otros factores que pueden afectar a su inversión y su capacidad de asumir riesgos.

### 3. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

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

D. Pablo Abejas García, en nombre y representación del Emisor, en su condición de consejero delegado, asume la responsabilidad por el contenido de este Documento Base Informativo.

#### 3.2. Declaración de los responsables del contenido del Documento Base Informativo

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

### 4. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO

Solventis, S.V, S.A. con domicilio social en Paseo de la Castellana 60, 4º planta, 28046, Madrid, y provista del C.I.F nº A-63.593.552, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 36.673, Folio 106, Hoja M-657.519, Inscripción 1ª y en el Registro de Asesores Registrados del Consejo de Administración de AIAF Mercado de Renta Fija publicado por medio de la Instrucción Operativa 3/2013, de 23 de Octubre, sobre la admisión de asesores registrados del Mercado Alternativo de Renta Fija, de conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo de la Circular del Mercado 3/2013, de 18 de julio, sobre Asesores Registrados en el Mercado Alternativo de Renta Fija (el “Asesor Registrado” o “Solventis”).

Solventis ha sido designado como Asesor Registrado del Emisor. De esta forma, Solventis se ha comprometido a colaborar con el Emisor para que éste pueda cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrá de asumir al incorporar su Emisión al MARF, actuando como interlocutor especializado entre ambos, MARF y Emisor, y como medio para facilitar la inserción y el desenvolvimiento de la misma en el nuevo régimen de negociación de sus valores.

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

El Emisor deberá tener en todo momento designado un Asesor Registrado que figure inscrito en el “Registro de Asesores Registrados del Mercado”.

Asimismo, Solventis, como Asesor Registrado del Emisor, asesorará al Emisor (i) en la incorporación de los valores emitidos, (ii) en el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan al Emisor por su participación en el MARF, (iii) en la elaboración y presentación de la información financiera y empresarial requerida por el mismo y (iv) en la revisión de que la información cumpla con las exigencias de esa normativa.

En el ejercicio de la citada función esencial de asistir al Emisor en el cumplimiento de sus obligaciones Solventis, con motivo de la solicitud de incorporación de los valores al MARF:

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

Tras la incorporación de los valores en el Mercado, el Asesor Registrado:

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

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

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

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

## **5. AUDITORES DE CUENTAS**

La firma Hispan Auditores, S.L., de nacionalidad española, con domicilio social en Madrid, Calle Velázquez, 157, Planta1, 28002, con CIF número B-84369941, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 10.095, libro 0, folio 104, sección 8ª, hoja número M-22417, e inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas con el número S0702 (20.01.09), auditó las cuentas individuales y consolidadas de Visalia, correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2023, preparadas de conformidad con lo dispuesto en el Plan General de Contabilidad aprobado por el Real Decreto 1514/2007 y sus modificaciones posteriores. Hispan Auditores, S.L. no renunció ni fue apartado de sus funciones como auditor de cuentas durante los ejercicios 2021 y 2022.

El Emisor aprobó el nombramiento de Ernst & Young, S.L. como auditor de cuentas para los ejercicios 2024, 2025 y 2026 en la Junta General de Accionistas de fecha 19 de septiembre de 2024.

## **6. INFORMACIÓN ACERCA DEL EMISOR**

### **6.1 Origen y datos identificativos**

La denominación completa del Emisor es VISALIA ENERGIA S.L.

Su domicilio social está situado en calle Passeig del Ferrocarril 335, planta 3, puerta 4, 08860-Castelldefels, Barcelona, España y es una sociedad mercantil que reviste forma jurídica de sociedad de responsabilidad limitada.

Grupo Visalia se constituyó en España, tiene nacionalidad española y se rige por la Ley de Sociedades de Capital, cuyo texto refundido fue aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, modificado por la Ley 5/2021, de 12 de abril (la “**Ley de Sociedades de Capital**”), por la Ley de los Mercados de Valores y demás legislación complementaria.

El número de identificación fiscal de Visalia es B-67302489, y su Identificador de Entidad Jurídica (LEI, por sus siglas en inglés) es el 959800CBZTSH07QNTY13.

La página web corporativa de la Sociedad es [www.grupovisalia.com](http://www.grupovisalia.com).

A 31 de diciembre de 2023, el capital social de la Sociedad era de un millón setecientos cincuenta y nueve mil diez euros (1.759.010 €), representado y dividido en 1.759.010 participaciones de un euro (1€) de valor nominal cada una, totalmente suscritas y desembolsadas.

Todas las acciones gozan de los mismo derechos políticos y económicos.

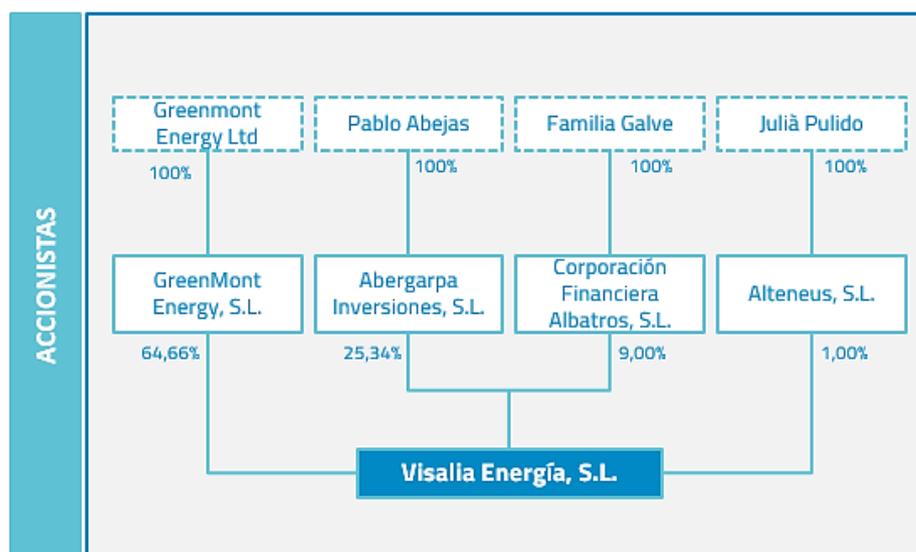
La Sociedad posee participaciones en sociedades filiales o dependientes, en las que, como regla general, tiene la titularidad del 100% de las acciones o participaciones sociales de todas las sociedades que consolidan bajo su perímetro excepto Solar3 (75%); Visalia Sistemas (60%); MAC3 Solutions (95%); KAS Factory (51%) y ZUG POWER (75%).

Las cuentas anuales consolidadas auditadas del Grupo Visalia correspondientes a los ejercicios 2022 y 2023, así como los correspondientes informes de gestión y de auditoría, han sido depositadas en el Registro Mercantil dentro de los plazos legalmente establecidos.

Se adjuntan como ANEXO 3 de este Documento Base Informativo las cuentas anuales individuales y consolidadas auditadas de la Sociedad de los ejercicios 2022 y 2023, respectivamente.

## 6.2 Accionistas principales y estructura accionarial

En cuanto a su accionariado, a la fecha del presente Documento Informativo está compuesto por:



## 6.3 Órgano de administración y gestión

El Consejo de Administración de la sociedad del Grupo Visalia, S.L. a la fecha del presente Documento Informativo está compuesto por un total de 8 consejeros y un secretario no consejero.

Dicho número de consejeros permitirá un funcionamiento eficaz y participativo, acorde con las necesidades de la sociedad. En los estatutos sociales del Grupo Visalia se establece un mínimo de 3 y un máximo de 12 consejeros.

Los miembros del consejo de administración de la Sociedad a la fecha de este Documento Informativo son los siguientes:

| <b>Nombre</b>  | <b>Cargo</b>            |
|--|-------------------------|
| Ricardo Blach Vizoso   | Presidente del Consejo  |
| Corporación Financiera Albatros S.L. representado por Pedro Galve Pelayo | Vicepresidente          |
| Pablo Abejas García  | Consejero Delegado      |
| Abegarpa Inversiones S.L. representado por Pablo Abejas Garcia           | Consejero Delegado      |
| Greenmont Energy LTD representado por Ricardo Blach Vizoso               | Vocal                   |
| Jaime Jaquotot Núñez   | Vocal                   |
| José Ramón Barañano Fernández  | Vocal                   |
| Francisco Solchaga López de Silanes                                      | Vocal                   |
| Carlos de Rosselló Moreno  | Secretario no consejero |

Se incluye un breve currículum de cada uno de los miembros del órgano de administración:

|   |  |
|---|--|
| <b>Ricardo Blach</b><br>Presidente del Consejo                | Actualmente, presidente del Consejo de Administración del Grupo Visalia. Ha trabajado como inversor/patrocinador de Hydropower Projects. Ha sido miembro del Consejo de Administración de la sociedad LedgerX. Actualmente es (i) miembro del Consejo de Administración en Miami International Holdings Inc., (ii) inversor en PetroAlianza International, (iii) miembro del Consejo de Administración en 2Btube y (iv) miembro del Consejo de Administración en Greenmont AIFLNP LTD. |
| <b>Corporación Financiera Albatros S.L.</b><br>Vicepresidente | Sociedad constituida el día 3 de abril de 1992 e inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza. Su domicilio es Plaza de Aragón, 3, planta 1, 50004 (Zaragoza). Siendo sus consejeros Clemente Galve Cepero (vocal), Natalia Galve Pelayo (vocal), Lucia Galve Pelayo (vocal), Gloria Galve Pelayo (Presidenta), Pedro Vara de Rey (secretario)  |
| <b>Pablo Abejas</b><br>Consejero Delegado                     | Licenciado en Económicas y Executive MBA por IE Business School. Cuenta con experiencia previa de 10 años en el sector financiero ocupando puestos de director comercial en Bankia y Branch Manager en Bankinter. Del mismo modo, cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector energético habiendo desempeñado funciones de dirección general previamente en Sunair One Energy, Ados Energía, Audax Renovables y Aldro.   |
| <b>Abegarpa Inversiones S.L.</b><br>Consejero Delegado        | Sociedad holding constituida el 21 de octubre de 2020. Su administrador único y socio único es Pablo Abejas García. Se encuentra domiciliada en Carrer Antoni Viladomat, n4, 08789, Torre de Claramunt (Barcelona).  |
| <b>Greenmont Energy LTD</b><br>Vocal                          | Sociedad registrada el día 10 de mayo de 2018 en Cyprus Corporate Registry, con el número de Registro HE 383698. Su domicilio es Arch. Makariou III, 195, NEOCLEOUS HOUSE, Floor 1-5, 3030, Lemesos, Cyprus. Siendo sus consejeros (Directors) (i) Ricardo Blach Vizoso, (ii) Jean Donnet, (iii) Adonis Giagkou, (iv) Ilias Neokleous, (v) Iliana Giannakou Chatzisavva, y (vi) Montrago Services Limited (secretario).  |
| <b>Jaime Jaquotot Nuñez</b>                                   | Con una experiencia superior a los 20 años, ha ocupado cargos relevantes o de alta dirección en diferentes empresas del sector energético como Endesa, Naturgy, Enel, Alpiq o Audax  |

|   |  |
|---|--|
| Vocal   | Renovables. Cuenta con un extenso conocimiento de las distintas las áreas del sector energético (generación, distribución, mercados mayoristas, trading, regulación, comercialización y eficiencia) siendo un referente internacional en las negociaciones de PPAs.  |
| <b>José Ramón Barañano Fernández</b><br>Vocal               | Licenciado en Ciencias Económicas por la Universidad Complutense de Madrid. Ingresó en el año 1978 en la Carrera Diplomática, habiendo sido embajador de España en Australia, Nueva Zelanda, Papúa Nueva Guinea, Fiji, Vanuatu, Tonga, Samoa, Malasia, Brunéi, India, Sri Lanka, Bután, Nepal. Actualmente es consejero independiente del Emisor y consultor de negocios y comercio internacional. |
| <b>Francisco Solchaga López de Silanes</b><br>Vocal         | Es licenciado en Derecho por la universidad de Zaragoza. Cuenta con más de 26 años de experiencia en el sector de la abogacía, asesorando en el sector de la energía, especialmente en temas de renovables. Asimismo, asesora en el área de fusiones y adquisiciones. Actualmente es socio del despacho Araoz & Rueda  |
| <b>Carlos de Rosselló Moreno</b><br>Secretario no consejero | Es licenciado en Derecho por la universidad C.E.U San Pablo. Asimismo, es diplomado en Derecho Fiscal por C.E.U Abat Oliva. Cuenta con más de 32 años de experiencia en el sector de la abogacía, con especialidad en las ramas del Derecho Civil, Mercantil, Penal y Administrativo. Actualmente, es secretario no consejero del Emisor.  |

#### 6.4 Comité de dirección

El comité de dirección del Grupo se encuentra liderado por Pablo Abejas, en su condición de Consejero Delegado, y cuenta con representación de todas las áreas de la compañía. A continuación, se expone un breve currículum de los miembros que componen el comité de dirección:

|   |   |
|---|---|
| <b>Pablo Abejas</b><br>Consejero delegado                           | Licenciado en Económicas y Executive MBA por IE Business School. Cuenta con experiencia previa de 10 años en el sector financiero ocupando puestos de director comercial en Bankia y Branch Manager en Bankinter. Del mismo modo cuenta con más de 15 años de experiencia en el sector energético habiendo desempeñado funciones de dirección general previamente en Sunair One Energy, Ados Energía, Audax Renovables y Aldro.   |
| <b>Jaime Jaquotot</b><br>Director de Estrategia, M&A y Regulación   | Con una experiencia superior a los 20 años, ha ocupado cargos relevantes o de alta dirección en diferentes empresas del sector energético como Endesa, Naturgy, Enel, Alpiq o Audax Renovables. Cuenta con un extenso conocimiento de las distintas áreas del sector energético (generación, distribución, mercados mayoristas, trading, regulación, comercialización y eficiencia) siendo un referente internacional en las negociaciones de PPAs. Es responsable de las áreas de regulación, estrategia, fusiones y adquisiciones (M&A) y del negocio regulado de redes de distribución de energía eléctrica. |
| <b>Alejandro Tejero-Garcés</b><br>Director general Grupo<br>Visalia | Cuenta con más de 20 años de experiencia profesional, de los cuales tres han sido en consultoría estratégica en PWC, desarrollando proyectos de planes estratégicos, cuadros de   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>mando, marketing y RRHH, para diversos sectores. A partir del año 2006 se incorporó al grupo energético familiar CFA, donde ha desarrollado labores de gerencia en diferentes negocios de GLP, gasóleo, gas natural y electricidad. Actualmente, y tras la integración en el Grupo Visalia, desarrolla labores de director general de Gashogar.</p>   |
| <p><b>Benjamín Abejas</b><br/>Director Transformación,<br/>Venta Digital y Desarrollo</p> | <p>Cuenta con más de 15 años de experiencia profesional como consultor tanto en Deloitte como en KPMG donde ejerció funciones de director de transformación digital, desarrollando proyectos de digitalización, automatización y optimización de procesos para grandes compañías en todos los sectores de actividad. Se incorporó al Grupo en 2021 y siendo responsable de la automatización de procesos y la optimización de las operaciones de la compañía.</p>  |
| <p><b>Aurelio Arias</b><br/>Director Comercial</p>  | <p>Cuenta con más de 20 años de experiencia profesional en el manejo y creación de redes comerciales, de los cuales seis han sido en Telecomunicaciones creando la expansión de puntos de venta de Amena y Orange desarrollando también proyectos de planes estratégicos, cuadros de mando. A partir del año 2009 se incorporó al mercado energético, primero de la mano de Iberdrola y después Gas Natural/ Fenosa (actualmente Naturgy), donde ha desarrollado labores de construir redes de colaboradores a nivel nacional.</p> <p>A continuación, estuvo en los inicios de Aldro Energía (actualmente Plenitude) creando y gestionando toda la red comercial de la compañía desde el año 2013 hasta el 2018, en ese año se incorporó al proyecto de Phone House con su comercializadora Alterna para crear y gestionar la red de ventas.</p> <p>En 2020 se incorporó al proyecto del grupo Visalia, donde primero entró para desarrollar el proyecto de la red de ventas, pero pronto paso a ser parte de la sociedad hasta 2023 que realizo la venta de sus participaciones y pasó a gestionar el canal indirecto de ventas</p> |
| <p><b>Pepi Jimenez</b><br/>Directora de RRHH, Legal,<br/>Compliance y ESG</p>             | <p>Cuenta con un Máster Executive MBA por el EAE Business School y un Máster en Negocios Energéticos por el Club Español de la Energía. Con más de 15 años de experiencia en el sector energético, ha ocupado varios puestos de alta dirección en empresas europeas como Alpiq y Audax Renovables, tanto en el mercado español como en el portugués. Cuenta con una amplia experiencia en consultoría estratégica y operativa. Su experiencia también alcanza la regulación energética, la implementación de políticas y procedimientos de negocio para minimizar los riesgos de las compañías. Del mismo modo, cuenta con experiencia en sostenibilidad, responsabilidad corporativa, compliance y reorganización de empresas del sector energético. Se incorporó en 2022 como directora de Sostenibilidad y Compliance y en 2023 asumió el cargo de Directora de RRHH, Legal, Compliance y Sostenibilidad.</p>   |
| <p><b>Alberto Casero</b><br/>Director de Tecnología</p>                                   | <p>Con una experiencia cercana a los 20 años, ha dirigido proyectos de desarrollo de software en multitud de sectores</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>como director de proyectos de investigación en la Universidad Politécnica de Madrid. Del mismo modo es fundador de Kas Factory, donde creó multitud de sistemas enfocados en los sectores Energético, Financiero, Marketing y Recursos Humanos. En 2021 pasó a formar parte del Grupo como responsable del director de Tecnología, dirigiendo el equipo de desarrollo de software del Grupo para optimizar los procesos digitales de la compañía.</p>   |
| <p><b>Enrique Mari</b><br/>Director de Marketing y Comunicación</p>               | <p>Con 24 años de experiencia en comunicación corporativa está especializado en consultoría estratégica de posicionamiento empresarial, reputación corporativa, comunicación de crisis y thought leadership para autoridades y alta dirección empresarial. Es licenciado en Periodismo por la Universidad Antonio de Nebrija, Global CCO por ESADE – Corporate Excellence y Master en Administración y Dirección de Fundaciones por la UAM. Ha desarrollado proyectos de consultoría de comunicación, propósito corporativo, marca, productos y servicios y gestión de intangibles. En 2015, cofundó internamente la unidad de consultoría en Thinking Heads Group. Anteriormente fue director de comunicación de la Presidencia de la República de Haití (2012-2014). Ha trabajado en Grupo Bates, ACH&amp;Asociados, Weber Shandwick, Ostos&amp;Sola, Cícero Comunicación y en Burson Masterlller como consultor externo para clientes empresariales, partidos políticos, fundaciones y organizaciones sociales en posicionamiento corporativo, relación con medios a nivel nacional e internacional, comunicación de crisis y formación de portavoces y oradores. Fue tesorero de la ONGD Solidarios para el Desarrollo entre 2011 y 2015 y vocal de la Asociación de Informadores de Salud (ANIS) entre 2010 y 2012. Actualmente es miembro de la Asociación de Directivos de Comunicación (DIRCOM).</p> |
| <p><b>Jorge Soria</b><br/>Director Operaciones</p>                                | <p>Cuenta con más de 15 años de experiencia profesional en puestos directivos en empresas del sector de construcción y energía. Desde 2014 asume la dirección de Syder, empresa adquirida por el Grupo en 2022.</p>  |
| <p><b>Pedro Galve</b><br/>Director de Relaciones Institucionales España</p>       | <p>Licenciado en Derecho por la Universidad de Zaragoza, con un Master en asesoría Jurídica de Empresas en el Instituto de Empresa de Madrid y MBA en la misma entidad. Ha desarrollado su actividad profesional en el mundo de la energía y cuenta con una amplia experiencia en el sector. Fundador y accionista de varias empresas como Aragón Oil, Iberpropano o Disarbutan. Por último, fundó y es accionista de Servigas S.XXI S.A. hoy integrada en el Grupo Visalia asumiendo en la actualidad la responsabilidad de director de negocio de gas y electricidad de las comunidades de propietarios a través de los administradores de fincas de España.</p>   |
| <p><b>Rocío Jaquotot</b><br/>Directora de Relaciones Institucionales Portugal</p> | <p>Rocío Jaquotot, especialista en dirección y estrategia, profesional vinculada al sector energético. Actualmente es la Directora de Relaciones Institucionales de Portugal en Visalia. Su perfil proporciona a Visalia un canal de</p>   |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>comunicación directo, profesional y transparente con las instituciones, asociaciones y empresas con las que Visalia se relaciona. Complementa la estrategia de expansión de la compañía.</p> <p>Respecto a su experiencia laboral, durante el 1998 y hasta el 2001 estuvo vinculada con el sector Telecom para la empresa Colt Telecom, a continuación, pasó a formar parte del departamento Jurídico en Sacyr Vallehermoso hasta el 2005. Después de este periodo entró en el sector energético en Unión Fenosa llevando la organización del Consejo de Administración y reportando directamente al Consejo. Desde 2012 al 2023 ha llevado la Dirección de varias Franquicias en Portugal y Galicia, así como la Dirección General en Torre Lanhelas (espacio relacionado con Turismos y Eventos).</p> |
| <p><b>Clemente Galve</b><br/>Director Comercial Adjunto</p> | <p>Graduado en Derecho por la UCM, cuenta con un MBA del Centro de Estudios Financieros y un Máster en Bolsa y Mercados Financieros. Con una experiencia de más de 10 años en el sector, es Responsable del área de comercialización de energía eléctrica en Gashogar asumiendo la responsabilidad de la dirección del negocio de electricidad. Desde 2020 asume la Dirección de Doméstica Energía.</p>  |
| <p><b>Joao Pereira</b><br/>Director General Portugal</p>    | <p>Con más de 20 años de experiencia como empresario, vinculado siempre a la gestión, a la acción comercial y a la tecnología, Joao lleva sus últimos 14 años centrado y especializado en el mercado liberalizado de la energía, tanto en Portugal, como en España. Durante este periodo ha captado y gestionado más de 14.000 puntos de suministros, equivalente a 1,5TWh de energía.</p> <p>Su historial en Portugal, le convierte en uno de los líderes del sector energético en la captación y gestión de PYMES</p>  |

## 6.5 Procedimientos judiciales, administrativos y de arbitraje

A fecha de este Documento Base Informativo, la Sociedad no conoce de ningún procedimiento administrativo, judicial o de arbitraje que pueda tener o haya tenido en el pasado reciente efectos significativos en la posición o rentabilidad financiera del Emisor y/o del Grupo Visalia.

## 7. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES. TÉRMINOS Y CONDICIONES GENERALES

### 7.1 Denominación completa de la Emisión, descripción de valores y divisa de emisión

El Programa se denomina “PROGRAMA DE EMISIÓN DE BONOS VERDES Visalia 2024”.

En particular, el Emisor podrá emitir, para su incorporación a negociación en el MARF, Bonos senior que no contarán con garantías reales (“unsecured”) ni garantías personales de otras sociedades del Grupo ni de terceros.

Los Bonos serán valores de renta fija que representan una deuda para el Emisor, devengarán intereses y serán reembolsables por amortización a su vencimiento. Los Bonos que el emisor podrá emitir al amparo del presente Programa serán “valores no participativos”, según dicho término se define en el

artículo 2 del Reglamento de Folletos y en la letra f) del artículo 61.2 del Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, que creen o reconozcan una deuda, que creen o reconozcan una deuda.

Los Bonos que se emitan al amparo del programa, estarán denominados en euros y tendrán un valor nominal unitario de cien mil euros (100.000€). Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta de conformidad con la normativa del MARF.

## 7.2 Código ISIN asignado por la agencia nacional de codificación de valores

La información relativa al Código ISIN de los Bonos emitidos al amparo del Programa se incluirá en las Condiciones Finales de la correspondiente Emisión.

## 7.3 Importe máximo del programa

El importe nominal máximo del Programa es de cien millones de euros (100.000.000€)

## 7.4 Fungibilidad de los valores

Siempre que así se establezca en las Condiciones Finales, los Bonos podrán tener la consideración de fungibles con aquellos emitidos en futuras Emisiones de igual naturaleza o de nuevas Emisiones o de Emisiones ampliables o continuas (tap) de valores siendo estos fungibles entre sí, según se establezca en las Condiciones Finales. A estos efectos, en las correspondientes Condiciones Finales se hará constar la relación de las Emisiones anteriores con las que la nueva Emisión resulta fungible.

En caso de concurso del Emisor, cuando existan Emisiones fungibles con Bonos de otras Emisiones, los tenedores de los Bonos (“**Bonistas**”) emitidos con anterioridad no tendrán prelación en derechos con respecto a los tenedores de los Bonos emitidos posteriormente (pari passu).

## 7.5 Calificación crediticia

Con fecha 22 de julio de 2024, EthiFinance emitió un informe de rating del Emisor, sobre la base de su propia metodología. En su informe, EthiFinance asignó una calificación crediticia para Visalia de BBB- con tendencia evolving. Dicha calificación tiene como enfoque la evaluación de la solvencia y el riesgo de crédito asociado al Emisor en el medio y largo plazo.

## 7.6 Plazo de vigencia del Documento de Base Informativo

El plazo de vigencia de este Documento Base Informativo es de doce (12) meses a partir de la fecha de su incorporación en el MARF.

Al tratarse de un programa de emisión de valores de renta fija de tipo continuo, los Bonos podrán emitirse, suscribirse y desembolsarse cualquier día hábil durante el periodo de vigencia del Documento Base Informativo. En todo caso, la incorporación de los Bonos en el MARF deberá tener lugar dentro de dicho plazo de vigencia.

Con ocasión de cada Emisión se procederá al envío y depósito en el MARF de las Condiciones Finales y de la correspondiente documentación complementaria para la incorporación de los Bonos en el MARF.

## 7.7 Fecha de emisión y desembolso, periodo de solicitud de suscripción, sistema de colocación y, en su caso, aseguramiento de los Bonos

### 7.7.1 Fecha de emisión y fecha de desembolso de los Bonos

En las Condiciones Finales de cada Emisión se establecerán la fecha de emisión y la fecha de desembolso de los Bonos que se emitan. La fecha de emisión de los Bonos y la fecha de su incorporación en el MARF no podrán ser posteriores a la fecha de vigencia de este Documento Base Informativo (véase apartado 7.6 anterior).

### 7.7.2 Periodo de suscripción de los Bonos

En las Condiciones Finales de cada Emisión se establecerá, en su caso, el período o la fecha de suscripción de los Bonos que se emitan. Si en alguna Emisión se previese la posibilidad de prorrogar el periodo o la fecha de suscripción inicial de los Bonos, se hará constar en las Condiciones Finales, incluyendo el procedimiento a seguir. Los inversores podrán remitir sus solicitudes a través de las Entidades Colocadoras o directamente al Emisor, según se indique en las respectivas Condiciones Finales.

### 7.7.3 Colocación y aseguramiento de los Bonos

Las Emisiones realizadas al amparo del Programa serán objeto de colocación privada entre inversores cualificados, contrapartes elegibles y clientes profesionales por parte de la Entidad Colocadora, que ha suscrito con el Emisor el Contrato de Colocación en relación con los Bonos.

Ni la Entidad Coordinadora ni la Entidad Colocadora han asumido compromiso alguno de aseguramiento o de suscripción o compra de los Bonos que se emitan al amparo del Programa.

### 7.7.4 Garantías de los Bonos

Los Bonos que se emitan bajo cualquiera de las Emisiones realizadas al amparo del Programa no contarán con ningún tipo de garantía real o personal.

### 7.7.5 Rango de los Bonos

Todos los Bonos que se emitan al amparo del Programa tendrán la consideración de obligaciones “simples”, senior, que no contarán con garantías reales (“unsecured”) ni garantías personales de otras sociedades del Grupo ni de terceros.

En el supuesto de concurso del Emisor, los créditos relativos a los Bonos (que no sean subordinados conforme al artículo 281.1 de la Ley Concursal), serán créditos ordinarios según se definen en la Ley Concursal. Los créditos ordinarios tienen un rango inferior al de los créditos contra la masa y a los créditos privilegiados. Los créditos ordinarios tienen un rango superior al de los créditos subordinados y los derechos de los accionistas. Conforme al artículo 152 de la Ley Concursal, el devengo de intereses se suspenderá a partir de la fecha de declaración del concurso del Emisor. Los intereses devengados e impagados adeudados con respecto a los Bonos al inicio del concurso del Emisor tendrán la consideración de créditos subordinados.

Los titulares de los Bonos, por el mero hecho de su adquisición, renuncian a cualquier orden de prelación distinto que pudiera conferirles la normativa aplicable en cada momento, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa concursal.

### 7.7.6 Obligaciones del Emisor en relación con los Bonos

En tanto que los Bonos que se emitan al amparo del Programa no estén completamente amortizados, el Emisor estará obligado a cumplir con las obligaciones descritas a continuación, así como con aquellas obligaciones adicionales que, en su caso, se establezcan expresamente en las Condiciones Finales de cada Emisión.

Las siguientes definiciones resultarán de aplicación al presente apartado 7.7.6

“**EBITDA**”: significa con respecto a los Estados Financieros Consolidados calculados en base a los principios y normativa contable aplicable vigente en cada momento, el beneficio consolidado del Grupo Visalia del ejercicio correspondiente antes de intereses, impuestos, depreciaciones, amortizaciones, provisiones y otros gastos e ingresos no operativos y/o extraordinarios (se consideran gastos no operativos y/o extraordinarios (i) las indemnizaciones de personal, (ii) minusvalías por la venta de activos diferentes a la venta de maquinaria, (iii) en su caso, los gastos asociados a la adquisición de compañías, (iv) los gastos asociados al traslado de maquinaria internacional, (v) gastos por Stock Options y (vi) gastos no financieros asociados a refinanciaciones.

Para el cálculo de los ratios requeridos en caso de que durante el ejercicio se hayan realizado Inversiones Permitidas, el EBITDA será calculado proforma sobre la base de un período de doce (12)

meses terminando el 30 de junio o 30 de diciembre, según corresponda, considerando a tal efecto todas las sociedades que a la fecha correspondiente se integren en el Grupo.

**“Endeudamiento”**: significa en cada momento, la suma de las cantidades debidas por cualquier sociedad del Grupo en virtud de instrumentos de endeudamiento financiero con carga financiera explícita, a largo y corto plazo, bien sea con entidades financieras o con terceros, más los pasivos por arrendamientos con carga financiera implícita, más los pagos aplazados por adquisición de compañías, así como avales, fianzas, garantías, contragarantías, cartas de patrocinio o cualesquiera compromisos que impliquen garantizar obligaciones de terceros ajenos al grupo, ya sea de forma solidaria, subsidiaria o de cualquier otra forma. A efectos aclaratorios, se excluye el factoring sin recurso, los pasivos por contratos con clientes, así como cualquier endeudamiento con o entre entidades pertenecientes al Grupo del Emisor. A título meramente enunciativo se mencionan algunos de los conceptos que se incluirían en los instrumentos de endeudamiento financiero con carga financiera explícita:

- (a) contratos de préstamo, crédito, descuento, factoring con recurso (excluyendo, a efectos aclaratorios, el factoring sin recurso), descubiertos en cuentas corrientes y las líneas bancarias de pago a proveedores comerciales en la modalidad conocida como “confirming pronto pago u otras modalidades”;
- (b) emisión de valores representativos de deuda en forma de obligaciones, obligaciones convertibles en acciones, bonos, pagarés o cualesquiera otra clase de títulos o instrumentos similares;
- (c) contratos de arrendamiento financiero con o sin opción de compra;
- (d) cualesquiera contratos, acuerdos o compromisos de compra a terceros de activos con precio aplazado (salvo los relativos a la compra de materia prima) siempre que la financiación del precio aplazado devengue intereses explícitos;
- (e) el mark-to-market de los derivados u otros instrumentos financieros de similar naturaleza que cubran oscilaciones de precios, tipos de cambio o tipos de interés;
- (f) cantidades ingresadas en concepto de capital o prima por la emisión de acciones rescatables; y
- (g) compromisos de adquisición de autocartera, de recompra de acciones propias o de venta de autocartera por debajo de su valor razonable.

**“Endeudamiento Permitido”** significa:

- (a) Cualquier Endeudamiento existente o permitido a día de hoy o que surja como resultado de, cualquier novación, suplemento u otra modificación, o refinanciación, reestructuración, renovación o reembolso (ya sea en su totalidad o en parte, con bancos, prestamistas o instituciones originales u otros bancos, prestamistas o instituciones o de otro tipo) que, en cada momento, tenga lugar en relación con cualquier Endeudamiento existente a la fecha de este Documento Base Informativo;
- (b) Cualquier Endeudamiento en relación con los Bonos emitidos al amparo del Programa;
- (c) Cualesquiera garantías técnicas que sean requeridas en el curso ordinario de los negocios del Emisor y entidades de su Grupo;
- (d) Cualquier otro Endeudamiento adicional requerido para la operativa del Grupo así como para inversión en capex u operaciones corporativas del Grupo siempre que el Emisor cumpla con los Ratios Financieros de conformidad con lo previsto en el apartado 7.7.7.3 de este Documento Base informativo;
- (e) Cualquier Endeudamiento que haya sido otorgado a cualquier compañía que haya accedido al perímetro del Grupo con posterioridad a la fecha de este Documento Base Informativo y que se haya otorgado con anterioridad a la fecha de este Documento Base Informativo;
- (f) Cualquier Endeudamiento adicional por importe global de hasta 10.000.000€;
- (g) Cualquier refinanciación de Endeudamiento Permitido.

**“Estados Financieros”**: significa, para la sociedad de que se trate, las cuentas anuales (que incluirán en todo caso el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de cambios en el patrimonio neto, la memoria y el informe de auditoría) y el informe de gestión, correspondientes a cada ejercicio social y aquellos otros documentos contables que deba elaborar con dicha periodicidad de conformidad con la legislación aplicable vigente en cada momento, debidamente suscritos por los administradores de la sociedad de que se trate.

**“Estados Financieros Consolidados”**: significa los Estados Financieros, a nivel combinado del Grupo, correspondientes a cada ejercicio social anual, debidamente auditados y aquellos otros documentos contables que deba elaborar con periodicidad anual de conformidad con la legislación aplicable vigente en cada momento.

**“Estados Financieros Semestrales Consolidados”**: significa la cuenta de resultados y el informe de actividad semestral agregados a 30 de junio, incluyendo los balances semestrales individuales a nivel combinado del Grupo.

**“Fecha de Cálculo”**: significa, salvo que se establezca lo contrario en las condiciones Finales de cada Emisión:

(a) a efectos del cálculo del Ratio de Apalancamiento Neto para incurrir en Endeudamiento adicional, la fecha en la que es formalizado el/los contrato/s instrumentando dicho endeudamiento; o

(b) a efectos del cálculo del Ratio de Apalancamiento Neto para realizar una Distribución Permitida, la fecha en la que dicha Distribución Permitida es aprobada por el Emisor, mediante la adopción de los acuerdos societarios relevantes.

**“Distribución”**: significa, cualesquiera pagos efectuados por el Emisor o entidades de su Grupo a sus socios o accionistas en concepto de: (i) reparto de dividendos (en metálico, en especie o con cargo a reservas o mediante devolución de aportaciones de socio según la cuenta 118 del Plan General de Contabilidad); (ii) reducción de capital con devolución de aportaciones o primas; (iii) el pago de cualquier tipo de honorarios, dietas, comisiones, o el pago de cualquier importe en concepto de retribución de los servicios prestados a tales sociedades o adquisición de activos por los socios o por cualquier sociedad o persona vinculada a los socios; y (iv) cualesquiera otras distribuciones o pagos en dinero o en especie a los socios o accionistas por parte del Emisor o entidades de su Grupo cuyo efecto sea la retribución o devolución de aportaciones o de deuda, incluyendo cualquier deducción o retención de índole fiscal que el Emisor o entidades de su Grupo vengán legalmente obligados a efectuar en relación con tal distribución o pago.

**“Ratio de Apalancamiento Neto”**: Deuda Financiera Neta / EBITDA.

**“Deuda Financiera Neta”**: significa, con respecto a los Estados Financieros Consolidados calculados en base a los principios y normativa contable aplicable vigente en cada momento, el Endeudamiento, menos la caja y menos las inversiones financieras temporales.

**“Inversiones Permitidas”**: significa la adquisición, asunción o suscripción de acciones o participaciones representativas del capital sociales de cualesquiera otras sociedades, compromisos para su adquisición, compromisos de creación o lanzamiento de nuevos negocios, actividades o promoción, *joint ventures* o cuentas en participación o negocios similares.

#### 7.7.7. Información financiera y otras obligaciones de información

##### A. Información financiera

El Emisor se obliga a publicar mediante otra información relevante en el MARF y a entregar al Comisario de los Sindicatos de Bonistas que, en su caso se construyan, la siguiente información contable:

- (i) tan pronto como estén disponibles y, en cualquier caso, antes del 31 de marzo de cada ejercicio social, los Estados Financieros Consolidados e individuales del Emisor;

- (ii) tan pronto como estén disponibles y, en cualquier caso, antes del 30 de septiembre de cada año, los Estados Financieros Semestrales Consolidados, sujetos a revisión limitada;
- (iii) tan pronto como esté disponible y, en cualquier caso, antes del 30 de abril de cada ejercicio social del Emisor, un certificado firmado por el Auditor del Grupo por referencia al período de doce (12) meses que finalice el 31 de diciembre, relativo al Ratio de Apalancamiento Neto; y
- (iv) tan pronto como esté disponible y, en cualquier caso, antes del 30 de septiembre de cada ejercicio social del Emisor, un certificado firmado por el Director Financiero del Grupo por referencia al período de doce (12) meses que finalice el 30 de junio, relativo al Ratio de Apalancamiento Neto.

A efectos aclaratorios, se hace constar que ni el Comisario ni el Asesor Registrado, ni la Entidad Colocadora, asumen responsabilidad alguna por la autenticidad, exactitud o corrección de la documentación facilitada por el Emisor.

#### **B. Otras obligaciones de información**

El Emisor se obliga a publicar mediante otra información relevante en el MARF y a facilitar al Comisario de los Sindicatos de Bonistas que, en su caso, se constituyan, información relativa a cualquier cambio relevante que pueda afectar al Emisor o a los Bonos, que tenga lugar en cualquiera de las sociedades del Grupo y que pueda afectar negativa y materialmente a la estructura, a la situación financiera y a la solvencia del Emisor. Sin perjuicio de lo anterior, el Emisor se obliga a proporcionar al Comisario de los Sindicatos de Bonistas que, en su caso, se constituyan, aquella información adicional razonablemente requerida acerca de las circunstancias de los cambios relevantes a los que se refiere el párrafo anterior.

El Emisor se obliga a publicar mediante otra información relevante en el MARF y a facilitar al Comisario de los Sindicatos de Bonistas que, en su caso, se constituyan, información relativa a cualquier retraso en el pago o situación de pago fallido que se haya producido, así como de las actuaciones que se estén llevando a cabo, en su caso, para solucionarlo, tan pronto tenga conocimiento de ello.

Asimismo, el Emisor se obliga a informar de cualquier incumplimiento que se produzca de las obligaciones descritas en este apartado B) en los siguientes cinco (5) Días Hábiles a su ocurrencia.

##### 7.7.7.1 Destino de los fondos de los Bonos

El destino de los fondos que el Emisor obtenga de los Bonos de cada una de las Emisiones que se realicen al amparo del Programa será el siguiente:

- **Inversiones destinadas a activos y mejoras de activos existentes en la zona de redes de distribución de Visalia:**
  - o Mejoras de la eficiencia de la red de distribución mediante refuerzo del cableado y digitalización de las redes de distribución de electricidad
  - o Instalaciones de generación renovable urbana para la generación distribuida de energía renovable destinada al consumo de comunidades de energías renovables de proximidad, formadas por clientes de suministro eléctrico de Visalia a los que suministra parte de sus necesidades energéticas desde estos activos de generación renovable de proximidad ubicados a menos de 2 km, suministrando el resto de sus necesidades energéticas de forma convencional a través de su propia red de distribución.
  - o Instalaciones de baterías de almacenamiento para optimización de redes e hibridación de activos urbanos de generación renovable de proximidad, para reducir excedentes y/o picos de potencia y permitir a las comunidades de energías renovables de proximidad poder consumir energía renovable de proximidad también durante períodos nocturnos.

- Instalaciones de puntos de recarga de vehículo eléctrico destinados a fomentar la movilidad eléctrica impulsada con energía renovable producida en las cercanías de las comunidades de vecinos y parkings de uso privado de las comunidades de energías renovables de proximidad.
- **Inversiones destinadas a activos en otras zonas de España y Portugal:**
  - Instalaciones de generación renovable urbana para la generación distribuida de energía renovable destinada al consumo de comunidades de energías renovables de proximidad, formadas por clientes de suministro eléctrico de Visalia a los que suministra parte de sus necesidades energéticas desde estos activos de generación renovable de proximidad ubicados a menos de 2 km, suministrando el resto de sus necesidades energéticas de forma convencional a través de la red de distribución de terceros, según la zona en la que estén ubicados.
  - Instalaciones de baterías de almacenamiento para la hibridación de activos urbanos de generación renovable de proximidad, para reducir excedentes y permitir a las comunidades de energías renovables de proximidad poder consumir energía renovable de proximidad también durante períodos nocturnos.
  - Instalaciones de puntos de recarga de vehículo eléctrico destinados a fomentar la movilidad eléctrica impulsada con energía renovable producida en las cercanías de las comunidades de vecinos y parkings de uso privado de las comunidades de energías renovables de proximidad.

Dichas inversiones tienen planificada su ejecución en el territorio nacional, así como en Portugal, país en el que la Sociedad ha iniciado plan de expansión desde mediados de 2024.

#### 7.7.7.2 Endeudamiento permitido

El Emisor no incurrirá (y no permitirá que las entidades de su Grupo incurran) en Endeudamiento adicional al existente y distinto del Endeudamiento Permitido, si como consecuencia de incurrir en dicho Endeudamiento, en la Fecha de Cálculo del Ratio de Apalancamiento Neto proforma excede del límite que se fije en las Condiciones Finales de cada Emisión. A estos efectos, el Ratio de Apalancamiento Neto deberá determinarse sobre una base proforma antes de que se incurra efectivamente en Endeudamiento adicional y como si ya se hubiera incurrido en el mismo.

#### 7.7.7.3 Igualdad de rango (“Pari passu”)

El Emisor se compromete, durante toda la vida de los Bonos, a mantener los Bonos y los derechos de los Bonistas, al menos, en el mismo rango de prelación y con las mismas preferencias o privilegios que los que correspondan al resto de acreedores del Emisor (“pari passu”), presentes o futuros, no subordinados y no garantizados, salvo que el Sindicato de Bonistas, constituido en las correspondientes Asambleas que autoricen lo contrario y sin perjuicio de las preferencias o privilegios o rangos de prelación que operen por ley.

#### 7.7.7.4 Prohibición de otorgar garantías reales (“negative pledge”)

En tanto que los Bonos emitidos al amparo del Programa no estén completamente amortizados, el Emisor se obliga a no otorgar garantías reales de naturaleza alguna (e.g. hipotecas, prendas) ni permitir cargos o gravámenes de ningún tipo impuestos sobre cualquiera de los elementos constitutivos de su activo a favor de terceros acreedores, salvo (i) aquellas garantías que deban otorgarse por imperativo legal; (ii) aquellas garantías reales que hayan sido otorgadas por el Emisor con anterioridad a la fecha de este Documento Base Informativo; (iii) aquellas garantías que sean expresamente autorizadas por el Sindicato de Bonistas, constituido en las correspondientes Asambleas las correspondientes asambleas de Bonistas; (iv) aquellas garantías requeridas por clientes o proveedores dentro del curso habitual de las operaciones de la compañía y de su normal funcionamiento; (v) aquellas garantías reales que hayan sido otorgadas o afecten activos de cualquier compañía que haya accedido al perímetro del

Grupo con posterioridad a la fecha de este Documento Base Informativo y que se hayan otorgado con anterioridad a la fecha de este Documento Base Informativo; (vi) aquellas garantías que hayan sido otorgadas con la única finalidad de acometer una Inversión Permitida; (vii) aquellas garantías reales que hayan sido otorgadas como consecuencia de cualquier procedimiento litigioso o legal; (viii) sin perjuicio de lo estipulado en el apartado 7.7.7.3, aquellas garantías reales otorgadas a los efectos de garantizar cualquier endeudamiento adicional incurrido siempre que el mismo no exceda de 15.000.000€; o (ix) aquellas garantías que deban otorgarse en favor de autoridades tributarias en el giro y tráfico ordinario del Grupo o que sea requerida por cualquier autoridad tributaria en relación con cualquier disputa entre cualquier miembro del Grupo y esa autoridad tributaria sobre lo apropiado o inapropiado de cualquier impuesto pagadero por cualquier miembro del Grupo a dicha autoridad tributaria.

#### 7.7.7.5 Limitaciones a las distribuciones de accionistas

El Emisor se abstendrá de realizar, acordar, abonar ni permitirá que ninguna sociedad del Grupo acuerde o abone, cualesquiera distribuciones, pagos por cualquier otro concepto a favor de los accionistas o socios del Emisor o de cualquiera de las entidades del Grupo o de las personas vinculadas a los anteriores, salvo que el Ratio de Apalancamiento Neto sea igual o inferior al límite que se fije en las Condiciones Finales de cada Emisión. A estos efectos, el Ratio de Apalancamiento Neto deberá determinarse sobre una base proforma antes de que se acuerde la Distribución y como si ya se hubiera efectuado la misma.

#### 7.7.7.6 Operaciones con Partes Vinculadas

En tanto que los Bonos emitidos al amparo del Programa no estén completamente amortizados, el Emisor no podrá suscribir, y no podrá permitir que las demás sociedades del Grupo suscriban, ningún contrato o transacción con cualquier Parte Vinculada que no se realice en condiciones normales de mercado.

### **7.8 Derechos económicos que confieren los valores, fechas de pago, servicios financieros de los Bonos**

Los Bonos que se emitan al amparo del Programa carecerán de derechos políticos distintos de los que correspondan a los Sindicatos de Bonistas que, en su caso, se constituyan de conformidad con lo previsto en los artículos 403 y 419 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y de los que formarán parte todos aquellos que tengan la consideración de Bonistas de cada Emisión que se realice al amparo del Programa (el “Sindicato de Bonistas”).

El texto íntegro del Reglamento del Sindicato de Bonistas se adjuntará a cada una de las Condiciones Finales de cada Emisión, de conformidad con el modelo de Reglamento del Sindicato de Bonistas que se adjunta como ANEXO 4 de este DBI.

Los derechos económicos y financieros de los Bonistas serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan los Bonos y que se encuentran recogidos en los apartados 7.9 y siguientes.

El servicio financiero de los Bonos será atendido por CaixaBank, S.A. (en esta condición, el “Agente de Pagos”), abonándose directamente por el Agente de Pagos en cada fecha de pago en las cuentas propias individuales o de terceros, según proceda, de las entidades participantes en IBERCLEAR las cantidades correspondientes, sin necesidad de que los inversores deban realizar actuación alguna en relación con los derechos económicos derivados de sus valores.

### **7.9 Tipos de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses**

#### **7.9.1 Tipo de interés nominal de los Bonos**

El tipo de interés que se aplicará a los Bonos podrá determinarse de cualquiera de las formas que se recogen en los apartados siguientes y se especificará en las correspondientes Condiciones Finales de cada Emisión.

#### Bonos con un tipo de interés fijo

En los Bonos que, de conformidad con las Condiciones Finales correspondientes, tengan un interés fijo, el interés (cupón) será único e inalterable desde la fecha de emisión hasta la fecha de amortización de los correspondientes Bonos. Por tanto, no existirá componente variable alguno para la determinación del tipo de interés de los Bonos, el cual quedará establecido en la fecha de emisión que corresponda.

## **7.10 Fecha, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses**

La fecha de devengo y la Fecha de Pago de los derechos económicos correspondientes a los Bonos se especificarán en las Condiciones Finales de cada Emisión.

En el caso de que alguna de las Fechas de Pago establecidas en las Condiciones Finales de cada Emisión no fuera un Día Hábil, el pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, no teniendo los titulares de los Bonos el derecho a percibir intereses por dicho traslado.

## **7.11 Posibilidades de amortización anticipada. Fecha amortización final de los Valores**

### **7.11.1 Amortización anticipada automática**

#### **7.11.1.1 Supuestos de amortización anticipada automática**

Cada uno de los siguientes supuestos tendrá la consideración de supuesto de amortización anticipada automática de los Bonos (conjuntamente, los “Supuestos de Amortización Automática” y cualquiera de ellos, indistintamente, un “Supuesto de Amortización Automática”):

##### **7.11.1.1.1 Insolvencia**

En el supuesto de que el Emisor sea insolvente o entre en concurso de acreedores, o no pueda cumplir regularmente sus obligaciones exigibles, o sea declarado insolvente o en concurso o se haya presentado una solicitud voluntaria ante un tribunal pertinente para la declaración de concurso por el Emisor, o detiene, suspende o amenaza con detener o suspender el pago de la totalidad o una parte importante de sus obligaciones exigibles.

##### **7.11.1.1.2 Liquidación**

En el supuesto de que se realice una petición o se apruebe una resolución efectiva para la liquidación o disolución del Emisor; o el Emisor o cualquier persona que actúe en su nombre, anuncie públicamente su intención de dejar de llevar a cabo la totalidad o la práctica totalidad de sus negocios u operaciones, excepto con el propósito de una reorganización, fusión o consolidación en términos aprobados por Asamblea de Bonistas.

#### **7.11.1.2 Procedimiento y consecuencias de la amortización anticipada automática**

En caso de que ocurra cualquiera de los Supuestos de Amortización Anticipada Automática previstos en el apartado 7.11.1.1 anterior, el importe de principal de los Bonos pendiente de pago a dicha fecha, junto con cualesquiera intereses u otras cantidades debidas al amparo de los mismos serán inmediatamente debidos y exigibles. En dicho caso, el Emisor deberá pagar las cantidades debidas y exigibles de conformidad con lo previsto en este apartado en un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicho Supuesto de Amortización Automática. A efectos aclaratorios, el Emisor deberá informar a los Bonistas (mediante publicación en la Web de MARF y a través del Comisario) de la ocurrencia de cualquiera de los Supuestos de Amortización Automática previstos en el apartado 7.11.1 anterior. Sin perjuicio de lo anterior, cada Bonista podrá, previa comunicación escrita al Comisario, notificar por escrito al Emisor de la concurrencia de cualquiera de los Supuestos de Amortización Anticipada Automática.

### **7.11.2 Amortización anticipada ejercitable individualmente por cada Bonista**

#### **7.11.2.1 Supuestos de amortización anticipada individual**

En caso de que ocurra un cambio de control, el importe de principal de los Bonos pendiente de pago a dicha fecha, junto con cualesquiera intereses u otras cantidades debidas al amparo de los mismos serán inmediatamente debidos y exigibles. Se entenderá que se ha producido un cambio de control (un “Cambio de Control”) en el Emisor en el caso que concurra cualquier supuesto del que se derive que la

participación conjunta de Greenmont y Abegarpa en el capital social del Emisor sea inferior al 35%, directa o indirectamente.

#### 7.11.2.2 Procedimiento y consecuencias de la amortización anticipada individual

El Emisor deberá, a la mayor brevedad desde que tenga conocimiento de su acaecimiento, remitir una notificación a los Bonistas, (a través del Comisario), al mercado (a través de la correspondiente publicación de información relevante en la página web de MARF) y al Agente de Pagos, sin perjuicio de la notificación que cada Bonista podrá realizar al Emisor, previa comunicación escrita al Comisario, de la concurrencia de un Cambio de Control, cada Bonista tendrá la opción (pero no la obligación) de requerir al Emisor que éste amortice todo o parte (a elección del Bonista correspondiente) de los Bonos de los que sean titulares bajo cualesquiera Emisiones bajo el Programa, a un precio igual al 100% del principal de cada Bono, más los intereses devengados hasta la fecha de su amortización (la “Opción de Amortización Anticipada”).

Dicha Operación de Amortización Anticipada podrá ejercitarse en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la fecha de recepción de la Notificación de Cambio de Control (el “Periodo de Ejercicio de la Opción de Amortización Anticipada”)

A los efectos de ejercitar la Opción de Amortización Anticipada se aplicará el procedimiento descrito a continuación:

- (i) Cada Bonista deberá, dentro del Periodo de la Opción de Amortización Anticipada, instruir a la Entidad Participante en la que tuviera depositados sus Bonos para que ésta envíe a la entidad agente designada por el Comisario para la coordinación y procesamiento de la operación de amortización anticipada de los Bonos (el “Agente de Tabulación”), una instrucción de amortización anticipada de los Bonos (la “Instrucción de Amortización Anticipada”), que contendrá: los datos identificativos del Bonista, el número de Bonos sobre los que pretende ejercitar la Opción de Amortización Anticipada, el número de cuenta de valores y número de cuenta de efectivo de la Entidad Participante en la que deba efectuarse el abono del importe correspondiente a la amortización de los Bonos y la manifestación de que la Instrucción de Amortización Anticipada tiene carácter irrevocable;
- (ii) Las Instrucciones de Amortización Anticipada se ajustarán al formato establecido por el Agente de Tabulación y podrán ser enviadas únicamente por aquellas Entidades Participantes que figuren en los registros de IBERCLEAR como depositarias de los Bonos; y
- (iii) La recepción de la Instrucción de Amortización Anticipada, que cumpla con todos los requisitos necesarios, recibida por el Agente de Tabulación constituirá una orden de adeudo en la cuenta de valores y una orden de abono correlativa en la cuenta de efectivo en la Entidad Participante, en la fecha de liquidación respecto de todos los Bonos sobre los que se haya ejercitado la Opción de Amortización Anticipada, que serán materializadas por el Agente de Pagos.

El ejercicio de la Opción de Amortización Anticipada por el Bonista tendrá carácter irrevocable. Al final del Periodo de Ejercicio de la Opción de Amortización Anticipada, el Agente de Tabulación informará al Comisario, al Emisor y al Agente de Pagos sobre los Bonos a amortizar. El Emisor deberá amortizar los Bonos correspondientes, dentro del plazo de quince (15) Días Hábiles desde la expiración del Periodo de Ejercicio de la Opción de Amortización Anticipada.

### 7.11.3 Amortización anticipada declarada por el Sindicato de Bonistas

#### 7.11.3.1 Supuestos de amortización anticipada declarada por el Sindicato de Bonistas

Cada uno de los siguientes supuestos tendrá la consideración de supuesto de amortización anticipada de los Bonos ejercitable por los Bonistas si así lo deciden en la correspondiente Asamblea de Bonistas por el régimen de Mayoría Reforzada previsto en el Reglamento del Sindicato de Bonistas (tal como este término se define en dicho Reglamento) (conjuntamente, los “Supuestos de Amortización Anticipada por

la Asamblea” y cualquiera de ellos, indistintamente, un “Supuesto de Amortización Anticipada por la Asamblea”):

#### 7.11.3.1.1 Incumplimiento de las obligaciones de pago

Si el emisor no pagase, a sus respectivos vencimientos (ya sea ordinario o anticipado), cualesquiera importes debidos en relación con los Bonos emitidos al amparo del Programa, y en particular, sin limitación, en concepto de principal, intereses, comisiones, gastos o cualquier otra suma debida en relación con los Bonos, sin necesidad de requerimiento previo alguno.

El Emisor no podrá subsanar el incumplimiento de cualesquiera obligaciones de pago, salvo que sea debido a un error o problema administrativo en cuyo caso dispondrá de cinco (5) Días Hábiles para su subsanación.

#### 7.11.3.1.2 Incumplimiento de otras obligaciones

Si el Emisor incumple cualquiera de las obligaciones (“covenants”) recogidas en el apartado 7.7.7.2 y no se proceda a su subsanación dentro del plazo de treinta (30) Días Hábiles después de su incumplimiento.

#### 7.11.3.1.3 Denegación de opinión por los auditores

El supuesto de que (a) los informes de auditoría de las cuentas anuales individuales o consolidadas del Emisor emitidos por el auditor hayan incluido una opinión “denegada” con arreglo a los principios generalmente aceptados en España, o bien (b) el auditor no emita opinión sobre las cuentas anuales individuales o consolidadas del Emisor por causas imputables al Emisor si ello no fuera subsanado en los treinta (30) Días Hábiles siguientes desde que el auditor comunicó al Emisor su voluntad de no emitir dicha opinión.

#### 7.11.3.1.4 Incumplimiento cruzado (“cross default”)

Cuando cualquier obligación de pago del Emisor frente a terceros, de forma individual o agregada, por importe igual o superior a un millón de euros (1.000.000.-€), en el caso de endeudamiento financiero y comercial, (i) resulte pagadera con anterioridad a la fecha de vencimiento originalmente establecida fuera de los supuestos contractualmente exigibles, o (ii) no sea pagada a su vencimiento, o (iii) sea declarada vencida, líquida y exigible con anterioridad a la fecha inicialmente prevista, y no se proceda a su subsanación dentro del plazo de treinta (30) Días Hábiles después del incumplimiento de pago o declaración de vencimiento que se trate.

#### 7.11.3.1.5 No admisión a negociación de los Bonos en un sistema multilateral de negociación

Si los Bonos emitidos al amparo de este Programa dejasen en cualquier momento de estar incorporados a negociación en el MARF o en otro sistema multilateral de negociación (SMN) de la Unión Europea, y no se proceda a su subsanación dentro del plazo de treinta (30) Días Hábiles.

#### 7.11.3.2 Procedimiento y consecuencias de la amortización anticipada declarada por la Asamblea de Bonistas

El Emisor deberá informar a los Bonistas (a través del Comisario) de la ocurrencia de cualquiera de los Supuestos de Amortización Anticipada por la Asamblea previstos en el apartado 7.11.3.1 anterior. Sin perjuicio de lo anterior, cada Bonista podrá, previa comunicación escrita al Comisario, notificar por escrito al Emisor de la concurrencia de cualquiera de los Supuestos de Amortización Anticipada por la Asamblea.

Si dicho Supuesto de Amortización Anticipada por la Asamblea no ha sido subsanado en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del mismo (con la excepción prevista en el apartado “7.11.3.1.1.” (Incumplimiento de obligaciones de pago)), el Comisario deberá convocar la Asamblea de Bonistas (tal y como se regula en el Reglamento del Sindicato de Bonistas).

En dicha asamblea, los Bonistas decidirán, por medio de acuerdo de la Mayoría Reforzada de Bonistas de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Reglamento del Sindicato de Bonistas, declarar

la amortización anticipada de los Bonos o no hacerlo. El Comisario deberá notificar al Emisor la decisión adoptada por los Bonistas en el seno de dicha asamblea.

En el caso de que la Mayoría Reforzada de Bonistas decidiera declarar la amortización anticipada de los Bonos, el Emisor deberá pagar el importe de principal de los Bonos pendiente de pago a dicha fecha, junto con cualesquiera intereses u otras cantidades debidas y exigibles bajo los Bonos en un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la comunicación realizada a tal efecto por el Comisario.

A los efectos del Programa, se entiende como “Mayoría Reforzada de Bonistas” el conjunto de Bonistas que representen, al menos, dos tercios del importe nominal agregado de los Bonos en circulación de cada Emisión emitidos al amparo del Programa, salvo que se declare expresamente la fungibilidad de los Bonos emitidos en varias Emisiones, en cuyo caso los dos tercios se computarán sobre el importe nominal agregado de los Bonos en circulación de dichas Emisiones fungibles.

Las decisiones adoptadas por la Mayoría Reforzada de Bonistas serán vinculantes para todos los Bonistas de la correspondiente Emisión, incluso sobre aquellos que no hubieran votado o los que hubieran votado, expresa o tácitamente, contra dicha sesión.

#### **7.11.4 Amortización anticipada por cambio en la fiscalidad de los Bonos**

Los Bonos que se emitan al amparo del Programa podrán, en cualquier momento, ser objeto de Amortización Anticipada total (no parcial) a elección del Emisor, mediante abono del importe de principal de los Bonos que esté pendiente de pago a dicha fecha, junto con cualesquiera intereses u otras cantidades debidas y exigibles bajo los Bonos, siempre que:

- (a) El Emisor haya devenido o devenga obligado a realizar pagos adicionales como consecuencia de la aprobación o entrada en vigor de cambios en la normativa fiscal aplicable a los Bonos o el establecimiento de obligaciones de retención o cualesquiera otras situaciones que pudieran impactar de forma negativa a la fiscalidad aplicable al Emisor en relación con los Bonos emitidos al amparo del Programa, con independencia de su naturaleza, que se impongan con arreglo a un sistema jurídico aplicable o en cualquier país con jurisdicción competente, o por cuenta de una subdivisión política o un organismo público de dichos países autorizado para recaudar impuestos; y
- (b) Dicha obligación de pago no pueda ser evitada por el Emisor, adoptando las medidas razonables a su alcance.

A estos efectos, el Emisor deberá notificar, con al menos treinta (30) Días Hábiles de antelación, a los Bonistas, (a través del Comisario) y al mercado (a través de la publicación de otra información relevante en la Web de MARF). La notificación tendrá carácter irrevocable. Con carácter previo al envío de dicha notificación, el Emisor deberá hacer entrega (a satisfacción del Comisario), de:

- (i) Un certificado emitido por un representante legal del Emisor en el que se certifique el acaecimiento de los supuestos de hecho mencionados en las condiciones (a) y (b) anteriores, que autorizarían al Emisor a llevar a cabo la amortización anticipada prevista en el presente apartado 7.11.4; y
- (ii) Una opinión emitida, en favor del Comisario, por un asesor independiente reconocido prestigio en el que se ratifique que el Emisor ha devenido o devendrá en el futuro obligado a realizar pagos adicionales como consecuencia de la aprobación o entrada en vigor de cambios en la normativa fiscal aplicable a los Bonos o debido al establecimiento de obligaciones de retención o cualesquiera otras situaciones que pudieran impactar de forma negativa a la fiscalidad aplicable al Emisor en relación con los Bonos.

El Comisario estará autorizado para aceptar dicho certificado y opinión mencionados en los apartados (i) y (ii) anteriores como evidencia suficiente a los efectos de probar el cumplimiento de los supuestos mencionados en los apartados (a) y (b) anteriores, en cuyo caso, resultarán concluyentes y vinculantes para los Bonistas.

A efectos aclaratorios, el Comisario no asume responsabilidad alguna por la autenticidad, exactitud o corrección de cualquier información presentada por el Emisor de conformidad con los términos del

presente Documento Base Informativo o documentación relacionada con las Emisiones de Bonos al amparo del presente Programa. Tampoco asume responsabilidad alguna derivada del incumplimiento por parte del Emisor de alguna de sus obligaciones en relación con el presente el Documento Base Informativo.

Una vez transcurrido el plazo de al menos treinta (30) Días Hábiles tras el envío de la notificación, el Emisor estará obligado a amortizar anticipadamente los Bonos, abonando el importe de principal de los Bonos que esté pendiente de pago a dicha fecha, junto con cualesquiera intereses u otras cantidades debidas y exigibles bajo los Bonos.

#### **7.11.5 Amortización anticipada a voluntad del Emisor**

Además de los supuestos anteriores de Amortización Anticipada, el Emisor podrá a su elección, amortizar anticipadamente la totalidad o parte de los Bonos emitidos en cada momento bajo cada una de las Emisiones realizadas al amparo del Programa, mediante el abono del Coste de Ruptura de los Bonos que, en su caso, en cada momento resulte aplicable.

Las siguientes definiciones resultarán de aplicación al presente apartado 7.11.5:

- (i) **“Coste de Ruptura de un Bono”** significa el porcentaje (%) del principal de cada Bono que se fije en las Condiciones Finales de cada Emisión, más los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de su amortización.
- (ii) **“Coste de Ruptura de los Bonos”** significa la cuantía agregada de los Bonos que serán objeto de amortización anticipada, compuesto por: (i) el porcentaje (%) del principal de cada Bono que resulte en cada caso aplicable bajo las Condiciones Finales de cada Emisión, más (ii) los intereses devengados y no pagados hasta la fecha de su amortización.

A estos efectos, el Emisor deberá notificar, con al menos quince (15) Días Hábiles de antelación, a los Bonistas (a través del Comisario y de la publicación en la Web de MARF del correspondiente hecho relevante), su intención de llevar a cabo la Amortización Anticipada total o parcial conforme los términos del presente apartado 7.11.5. La notificación especificará (a) la fecha en la que se producirá la amortización anticipada total o parcial, (b) el Coste de Ruptura de los Bonos aplicable, desglosando: (i) la cuantía agregada de principal de los Bonos que será objeto de amortización anticipada y; (ii) la cuantía agregada de intereses devengados y no pagados en relación con el principal amortizado. La notificación tendrá carácter irrevocable.

### **7.12 Amortización ordinaria de los Bonos**

#### **7.12.1 Precio de amortización**

El precio de amortización de los Bonos podrá ser igual, inferior o superior a su valor nominal, según se especifique en las Condiciones Finales de la correspondiente Emisión libre de gastos para el titular y pagadero de una sola vez en la correspondiente fecha de vencimiento de los Bonos.

#### **7.12.2 Fecha y modalidades de amortización**

Único pago a fecha de vencimiento (bullet) estando comprendida la fecha de amortización final entre un mínimo de un (1) año y un máximo de cinco (5) años.

Si el día de pago de la amortización no es un Día Hábil a efectos de calendario, el pago del mismo se trasladará al Día Hábil inmediatamente posterior, sin que por ello el suscriptor tenga derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

#### **7.13 Estructuración de los Bonos que se emitirán como “bonos verdes”**

El Emisor ha estructurado los Bonos que se emitan al amparo del Programa para que puedan tener la consideración de “instrumento verde” de conformidad con el Marco de Visalia para Financiación Verde elaborado por la Sociedad en octubre de 2024, bajo el cual el Emisor emita bonos de conformidad con los Green Bond Principles (GBP) y suscriba contratos de financiación de conformidad con los Green Loan Principles (GLP) cuyos fondos se destinen a financiar o refinanciar, total o parcialmente, proyectos

existentes o futuros con los que se espere reducir el consumo de energías emisoras de dióxido de carbono y/o incrementar la proporción de energía eléctrica de origen renovable suministrada a los clientes del Grupo Visalia, para lo cual el Emisor obtuvo con fecha 22 de noviembre de 2024 una opinión de experto (“*second party opinion*”) de EthiFinance, una firma profesional y una de las empresas líderes en proporcionar servicios ESG (*Environmental, Social and Governance*) confirmando que el Marco de Visalia es creíble y generador de un impacto positivo, alineado con los cuatro principios fundamentales que componen los GBP y los GLP: uso de fondos (*use of proceeds*), proceso de evaluación y selección de proyectos (*Project evaluation/selection*), gestión de los fondos (*management of proceeds*) y emisión de informes (*reporting*).

En particular, la “*second party opinion*” emitida por EthiFinance S.A. el 22 de noviembre de 2024 confirma el cumplimiento del Marco de Visalia para Financiación Verde con los “Principios de Bonos Verdes” (*Green Bond Principles* en su denominación original en inglés) publicados por el International Capital Markets Association (ICMA) a la fecha de este Documento Base Informativo, y en concreto, certifica que cualesquiera bonos que emita la Sociedad bajo el Marco de Visalia para la Financiación Verde tienen la consideración de “instrumentos de financiación verde” por cumplir con los cuatro principios fundamentales de los GBP:

- (i) **Uso de fondos (use of proceeds):** el Emisor tiene la intención de emplear los fondos obtenidos de las emisiones de los Bonos para financiar proyectos que caen bajo tres categorías, la de Energía Renovable (Renewable Energy), Eficiencia Energética (Energy Efficiency) y Transporte Limpio (Clean Transportation), haciendo constar expresamente EthiFinance el impacto positivo de (i) expandir la capacidad de generación de energía mediante fuentes de energía renovable en zonas urbanas para la generación distribuida de energía renovable de proximidad (ii) mejorar la eficiencia del transporte, distribución y almacenamiento de la energía eléctrica producida desde las centrales de generación hasta los centros de consumo y (iii) impulsar la descarbonización del transporte con la transición hacia la movilidad eléctrica alimentada por energías renovables en sustitución del transporte impulsado por combustibles fósiles y considerando que las inversiones elegibles contribuirán a seguir avanzando en los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas (UN Sustainable Development Goals o, abreviadamente, “SDG”), y en particular, pero sin limitación, el Objetivo 7 “Energía Asequible y no Contaminante” (SDG 7) para “garantizar el acceso a una energía asequible, segura, sostenible y moderna”, el Objetivo 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles” (SDG 11) para “lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y el Objetivo 12 “Producción y Consumo Responsables” (SDG 12) para “garantizar modalidades de consumo y producción sostenibles”.
- (ii) **Proceso de evaluación y selección de proyectos (project evaluation/selection):** los procedimientos internos implementados por el Emisor para evaluar y seleccionar proyectos están gestionados por un Comité de Dirección compuesto por el Consejero Delegado, el Director Financiero, el Director General, la Directora de Legal, RRHH, ESG y Compliance, el Director de Estrategia, M&A y Regulación y el Director de Comunicación. Los procedimientos de evaluación y mitigación de riesgos del Emisor se aplican a todas las decisiones de asignación de fondos bajo el Marco de Visalia para Financiación Verde, y EthiFinance considera que estos procedimientos de gestión de riesgos medioambientales y sociales son adecuados y están alineados con las expectativas y mejores prácticas de mercado.
- (iii) **Gestión de los fondos (“management of proceeds”):** Los fondos que obtenga el Emisor de la emisión de instrumentos de financiación verde, incluidos los Bonos, se depositarán en una cuenta bancaria separada y gestionada por el equipo de tesorería, con la supervisión del Director Financiero de nuestro Grupo, y hasta el momento en que se proceda a asignar esos fondos en su integridad a proyectos renovables, dichos fondos podrán ser invertidos de forma temporal en el portfolio de instrumentos de liquidez de nuestro Grupo, en la forma de caja o de instrumentos equivalentes de caja, y que esto se encuentra alineado también con las mejores prácticas de mercado.
- (iv) **Emisión de informes (“reporting”):** el Emisor tiene la intención de realizar informes sobre la asignación de los fondos y su impacto, que se publicarán en su página web de forma anual en un

Informe de Sostenibilidad de Visalia, que proporcionará detalles sobre la asignación de fondos a proyectos de energías renovables incluyendo las cantidades totales de inversiones y gastos en proyectos de energía renovable, las cantidades o porcentajes empleados para financiar necesidades generales corporativas y operaciones de M&A, así como el saldo de los fondos pendientes de utilizar, y Visalia se ha comprometido en informar sobre ciertas mediciones sobre el grado de impacto (“impact metrics”), confirmando EthiFinance que estos procedimientos de asignación de fondos y de informes sobre el grado de impacto de los proyectos financiados bajo el Marco de Visalia para Financiación Verde se ajustan a las mejores prácticas de mercado.

Para más detalles sobre en qué consisten los “Principios de los Bonos Verdes” (“*Green Bond Principles*”), se recomienda la lectura del documento de Manual de Guía (“*Guidance Handbook*”) y Preguntas y Respuestas (Q&A) disponible en la página web de ICMA:

<https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/guidance-handbook-and-q-and-a>

Al emitir bonos verdes, los emisores lanzan una señal respecto a su compromiso para actuar sobre las cuestiones medioambientales, tanto interna como externamente, mediante la financiación de proyectos con claros beneficios medioambientales. También pueden lograr una mayor diversificación de su base inversora, lo que puede significar un incremento potencial de la demanda con las ventajas adicionales que ello conlleva.

#### 7.14 Prescripción

Las reclamaciones por capital e intereses de los Bonos podrán realizarse durante un período de cinco (5) años desde de la fecha en que el pago sea debido.

#### 7.15 Representación de los Bonistas

Los titulares de los Bonos descritos en este Documento Base Informativo tendrán derecho a voto en la correspondiente Asamblea General de Bonistas.

Se constituirá un Sindicato de Bonistas para cada una de las Emisiones que se emitan al amparo del Programa, que conferirá a los tenedores de los Bonos los derechos que se establezcan en la Ley de Sociedades de Capital y en el Reglamento del Sindicato de Bonistas. En el caso de que en las Condiciones Finales se especifique la fungibilidad de los Bonos que se emitan bajo dicha Emisión con otra u otras Emisiones anteriores al amparo del Programa, el Sindicato de Bonistas será único para dichas Emisiones fungibles.

Con la suscripción de un Bono, el titular se convertirá automáticamente en miembro del Sindicato de Bonistas de la Emisión correspondiente. Las disposiciones relativas a las reuniones del Sindicato están contenidas en el Reglamento del Sindicato de Bonistas (tal y como este término se define a continuación).

A estos efectos, para cada una de las Emisiones, el Emisor ha nombrado a Bondholders, S.L. (el “Comisario”) como Comisario de cada uno de los Sindicatos de Bonistas. Bondholders, S.L., es una sociedad de responsabilidad limitada de nacionalidad española, con domicilio en Avenida de Francia 17, A, 1, 46023, Valencia, España y NIF B98604986, quien ha aceptado el cargo.

A efectos aclaratorios, el Comisario no tiene responsabilidad alguna por la autenticidad, exactitud o corrección de cualquier información presentada por el Emisor de conformidad con los términos del presente Documento Base Informativo o documentación relacionada con las Emisiones de Bonos al amparo del presente Programa, ni con el contenido o veracidad del certificado mencionado en el apartado 7.11.4 Tampoco tiene responsabilidad alguna derivada del incumplimiento por parte del Emisor de alguna de sus obligaciones en relación con el presente el Documento Base Informativo.

El texto del reglamento del Sindicato de Bonistas (el “Reglamento del Sindicato de Bonistas”) se incluirá en las Condiciones Finales de cada Emisión que se realice al amparo de este Programa, que será conforme sustancialmente con el modelo de Reglamento que se adjunta como ANEXO 4 de este DBI.

Con la suscripción de un Bono, el titular se convertirá automáticamente en miembro del Sindicato de Bonistas de la Emisión correspondiente. Las disposiciones relativas a las reuniones del Sindicato de Bonistas están contenidas en el modelo de Reglamento que se adjunta como ANEXO 4 de este DBI.

#### **7.16 Compromiso de liquidez**

Salvo que se especifique otra cosa en las Condiciones Finales de cada Emisión, no existirá compromiso de liquidez en relación con los Bonos.

#### **7.17 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los Valores**

Los Bonos se emitirán sin restricciones, ya sean genéricas o específicas, a su libre transmisibilidad. De conformidad con la norma segunda de la Circular 2/2018, los Bonos estarán dirigidos exclusivamente a inversores cualificados, según este término se defina en la normativa aplicable en cada momento.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del MARF donde serán incorporados a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

#### **7.18 Forma de representación mediante anotaciones en cuenta y designación expresa de la sociedad encargada de la llevanza del registro contable de valores, junto con sus participantes**

Los Bonos que se emitan al amparo del Programa estarán representados mediante anotaciones en cuenta. La entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta y de la compensación y liquidación de los Bonos es IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, y sus Entidades Participantes

Los titulares de los Bonos que no tengan, directa o indirectamente a través de sus custodios, una cuenta de valores en IBERCLEAR podrán mantener la titularidad de los Bonos a través de cuentas de valores abiertas en Euroclear Bank SA/N.V. (“Euroclear”) y Clearstream Banking, sociedad anónima, Luxemburgo (“Clearstream, Luxemburgo”).

#### **7.19 Fiscalidad de los Bonos**

De conformidad con lo dispuesto en la legislación en vigor a la fecha de este DBI, los Bonos se califican como activos financieros con rendimiento explícito o, en atención a las condiciones de cada emisión, mixto, que seguirán el régimen de los activos financieros con rendimiento explícito cuando el efectivo anual que produzcan de esta naturaleza sea igual o superior al tipo de referencia vigente en el momento de la emisión, aunque en las condiciones de emisión, amortización o reembolso se hubiese fijado, de forma implícita, otro rendimiento adicional.

En consecuencia, a los Bonos emitidos al amparo del Programa al que hace referencia este Documento Base Informativo les será de aplicación el régimen fiscal general vigente en cada momento para las Emisiones de activos financieros con rendimiento explícito en España.

En particular, las rentas derivadas de los Bonos se conceptúan como rendimientos del capital mobiliario y están sometidas a los impuestos personales sobre la renta: (i) el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (el “IRPF”); (ii) el Impuesto sobre Sociedades (el “IS”); y (iii) el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (el “IRNR”); y a su sistema de retenciones a cuenta, en los términos y condiciones establecidos en sus respectivas leyes reguladoras y demás normas que les sirven de desarrollo.

A continuación, se expone el régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y, en su caso, posterior transmisión de los Bonos. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones de los impuestos implicados en los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio económico, respectivamente, en los territorios

históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros, excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

Se asume que los Bonos se representarán mediante anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización en el MARF, puesto que dichas circunstancias tienen gran trascendencia a efectos de este análisis.

Este extracto no pretende ser una descripción comprensiva ni exhaustiva de todas las consideraciones de orden tributario que pudieran ser relevantes en cuanto a una decisión de adquisición de los Bonos, ni tampoco pretende abarcar las consecuencias fiscales aplicables a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como por ejemplo las entidades financieras, las entidades exentas del Impuesto sobre Sociedades, las Instituciones de Inversión Colectiva, los Fondos de Pensiones, las Cooperativas, las entidades en régimen de atribución de rentas, etc.) pueden estar sujetos a normas especiales.

En consecuencia, es recomendable que cualquier inversor interesado en la adquisición de los Bonos consulte con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares.

Del mismo modo, cada uno de los inversores y potenciales inversores habrá de estar atento a los cambios que la legislación vigente en este momento o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro. Con carácter enunciativo, aunque no excluyente, la normativa aplicable será:

- (i) La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (la “Ley del IRPF”), así como en los artículos 74 y siguientes del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero (el “Reglamento del IRPF”)
- (ii) La Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, (la “LIS”) así como los artículos 60 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (el “Reglamento del IS”)
- (iii) El Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (la “Ley del IRNR”), modificado por la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, y en el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de no residentes (el “Reglamento del IRNR”)
- (iv) La Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación supervisión y solvencia de entidades de crédito (“Ley 10/2014”)
- (v) El Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos (“RD 1065/2007”)
- (vi) La Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (“Ley del ISD”)
- (vii) La Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la “Ley del IP”)
- (viii) La Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (LMVSI)
- (ix) La Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (“Ley del IVA”)
- (x) El Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos

Documentados (“TRITPAJD”); y (xi) la Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias (“Ley del ISGF”).

## 7.19.1 Inversores Personas Físicas con Residencia Fiscal en Territorio Español

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

Los rendimientos obtenidos por los titulares de los Bonos que tengan condición de contribuyentes por el IRPF, tanto por el concepto de intereses, como con motivo de la transmisión, reembolso o amortización de dichos Bonos, tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios en los términos del artículo 25.2 de la Ley del IRPF.

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

- (i) Los gastos de administración y depósito de valores negociables, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley del IRPF. A este respecto, se consideran como gastos de administración y depósito o custodia aquellos importes que repercutan las empresas de servicios de inversión, entidades de crédito u otras entidades financieras que, de acuerdo con la LMVSI, tengan por finalidad retribuir la prestación derivada de la realización por cuenta de sus titulares del servicio de depósito de valores representados en forma de títulos o de la administración de valores representados en anotaciones en cuenta.
- (ii) En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los bonos, los gastos accesorios de adquisición y enajenación, de acuerdo con el artículo 25.2.b) de la Ley del IRPF.

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

El tipo impositivo aplicable a dichos rendimientos vendrá determinado por la siguiente escala a la fecha de este Documento Base Informativo, esto es, un 19% hasta 6.000 euros, un 21% de 6.000,01 hasta 50.000 euros, un 23% desde 50.000,01 hasta 200.000 euros, un 27% de 200.000,01 euros hasta 300.000 euros, y un 28% de 300.000,01 euros en adelante.

Con carácter general, los rendimientos de capital mobiliario obtenidos por la inversión en Bonos por parte de personas físicas residentes en territorio español estarán sujetos a retención, en concepto de pago a cuenta del IRPF correspondiente al perceptor, al tipo actualmente vigente del 19%. Para el cálculo de la base de la retención, no se tendrán en cuenta los gastos accesorios de adquisición y enajenación. La retención que se practique será deducible de la cuota del IRPF, dando lugar, en su caso, a las devoluciones previstas en la legislación vigente.

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

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

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

Asimismo, en la medida en que a los valores les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, será de aplicación el régimen de información dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio.

#### 7.19.1.2 Impuesto sobre el patrimonio

Cada uno de los titulares de los Bonos que sea persona física con residencia fiscal en territorio español está sometido al Impuesto sobre el Patrimonio (el “IP”) por la totalidad del patrimonio neto del que sea titular a 31 de diciembre, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La base imponible de este impuesto se encuentra constituida por el valor del patrimonio neto del sujeto pasivo, entendiéndose como tal la diferencia entre el valor de los bienes y derechos de los que sea titular el sujeto pasivo y las cargas y gravámenes que recaigan sobre dichos bienes o derechos. En particular, en el caso de los Bonos, en la medida en que se trata de valores negociados en mercados organizados, conforme al artículo 15 de la Ley del IP se computarán en el cálculo de la base imponible según su valor de negociación media del cuarto trimestre del año.

Con carácter general, existe un mínimo exento hasta los 700.000 euros. El exceso sobre dicho límite tributará por el IP de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 3,5%. Todo ello sin perjuicio de lo que haya establecido, en su caso, cada Comunidad Autónoma, ya que las Comunidades Autónomas tienen competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones, así como tipos incrementados, que deberán ser consultadas.

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

#### 7.19.1.3 Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas

El Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas (el “ISGF”) es un tributo de carácter directo, naturaleza personal y complementarios de IP que grava el patrimonio neto de las personas físicas de cuantía de cuantía superior a 3.000.000 de euros.

En cuanto a su ámbito temporal, se prevé una vigencia de dos años, de manera que resulte aplicable en los ejercicios 2022 y 2023, si bien se introduce una cláusula de revisión, para efectuar una evaluación de sus resultados al final de su vigencia y valorar su mantenimiento o supresión. Cada uno de los titulares de los Bonos que sea persona física con residencia fiscal en territorio español está sometido al ISGF por la totalidad del patrimonio neto del que sea titular a 31 de diciembre y que exceda de los 3.000.000 euros, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La base imponible de este impuesto, al igual que en el IP, se encuentra constituida por el valor del patrimonio neto del sujeto pasivo, entendiéndose como tal la diferencia entre el valor de los bienes y derechos de los que sea titular el sujeto pasivo y las cargas y gravámenes que recaigan sobre dichos bienes o derechos. En particular, en el caso de los Bonos, en la medida en que se trata de valores negociados en mercados organizados, conforme al artículo 15 de la Ley del IP se computarán en el cálculo de la base imponible según su valor de negociación media del cuarto trimestre del año.

Para las personas físicas con residencia fiscal en territorio español existe un mínimo exento de 700.000 euros, que opera a partir de los 3.000.000 euros de patrimonio neto. En consecuencia, el exceso sobre la cantidad de 3.700.000 euros tributará por el ISGF de acuerdo con la siguiente escala a fecha de este Documento Base Informativo, esto es, un 1,7% de 3.000.000,01 hasta 5.347.998,03 euros, un 2,1%

desde 5.347.998,04 hasta 10.695.996,06 euros, y un 3,5% de 10.695.996,07 en adelante. La normativa del impuesto establece un límite conjunto IRPF, IP e ISGF.

#### 7.19.1.4 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Las personas físicas residentes fiscales en España que adquieran los Bonos o derechos sobre los mismos a título lucrativo (por herencia, legado o donación) estarán sometidos a este Impuesto en los términos previstos en la Ley del ISD, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores, y sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

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

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

#### 7.19.2.1 Impuesto sobre Sociedades

Los rendimientos obtenidos por sujetos pasivos del IS procedentes de los Bonos tanto con ocasión del pago del cupón como con motivo de su transmisión, reembolso o amortización se integrarán en la base imponible del impuesto, gravándose al tipo general del 25% en el caso de que la base imponible del impuesto, una vez realizados los ajustes extracontables pertinentes, resultase positiva y fuese de aplicación dicho tipo general.

En materia de retenciones e ingresos a cuenta del IS, con carácter general, los rendimientos del capital mobiliario dinerarios estarán sujetos a retención, actualmente al tipo del 19%. No obstante, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 61. q) del Reglamento del IS, los pagos de cupón bajo los Bonos estarán exentos de retención para este tipo de inversores, en la medida en que dichos bonos (i) estén representados mediante anotaciones en cuenta y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español o en el MARF.

El procedimiento para hacer efectiva la exención descrita en el párrafo anterior, será el señalado por el artículo 44 del RD 1065/2007, tal y como se describe en el apartado 7.19.4 siguiente, aunque la Orden de 22 de diciembre de 1999 para hacer efectiva la exención en los pagos de rendimientos a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades no haya sido derogada de forma expresa, en relación a los activos que cumplan con las previsiones contenidas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014.

#### 7.19.2.2 Impuesto sobre el Patrimonio

Las personas jurídicas no están sujetas al LP.

#### 7.19.2.3 Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas

Las personas jurídicas no están sujetas al ISGF.

#### 7.19.2.4 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

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

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

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

Los inversores no residentes con establecimiento permanente en España aplicarán un régimen tributario similar al descrito para los inversores personas jurídicas residentes en España. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España (los

“CDI”) que pudieran determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos de gravamen reducidos.

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

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

Con carácter general, las rentas derivadas de los Bonos obtenidas por no residentes fiscales en España, sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sujetas a tributación al tipo del 19%, siendo, en su caso, objeto de retención al mismo tipo.

En la medida en que a los Bonos les resulte de aplicación lo previsto en la Disposición Adicional primera de la Ley 10/2014, los rendimientos obtenidos por inversores no residentes sin establecimiento permanente de dichos Bonos estarían exentos de tributación por el IRNR (y, por tanto, de retención), en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la Deuda Pública de acuerdo con el artículo 14.1.d) de la LIRNR, con independencia del lugar de residencia. Para que sea aplicable la exención mencionada en el párrafo anterior, será necesario cumplir con el procedimiento previsto en el artículo 44.4 del RD 1065/2007.

A estos efectos habrá que cumplir con la obligación de suministro de información descrita en el apartado 7.19.4 siguiente conforme al procedimiento previsto en el artículo 44.4 del RD 1065/2007.

Si no se cumple con el procedimiento mencionado en el párrafo anterior, las rentas derivadas de los Bonos obtenidas por no residentes fiscales en España, sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sujetas a tributación al tipo del 19%, siendo, en su caso, objeto de retención al mismo tipo.

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

#### 7.19.3.3 Impuesto sobre el Patrimonio: personas físicas no residentes en España

Sin perjuicio de lo que resulte de aplicación de los CDI, están sujetas al IP con carácter general, las personas físicas no residentes en España respecto de sus propiedades o derechos situados en España o que puedan ejercitarse en territorio español que excedan de 700.000 euros, sin perjuicio de las exenciones, reducciones o bonificaciones que pudieran resultar aplicables. Se aplica la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan, para el año 2023, entre el 0,2% y el 3,5%.

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

Las personas físicas que no sean residentes en España tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque están situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español.

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

#### 7.19.3.4 Impuesto Temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas: personas físicas no residentes en España

Están sujetas al ISGF, con carácter general, las personas físicas no residentes en España respecto de sus propiedades o derechos situados en España o que puedan ejercitarse en territorio español que excedan de 3.000.000 euros, sin perjuicio de las exenciones, reducciones o bonificaciones que pudieran resultar aplicables.

A las personas físicas no residentes en territorio español no les resulta de aplicación el mínimo exento de 700.000 euros. En consecuencia, el exceso sobre la cantidad de 3.000.000 euros tributará por el ISGF de acuerdo con la siguiente escala a fecha de este Documento Base Informativo, esto es, un 1,7% de 3.000.000,01 hasta 5.347.998,03 euros, un 2,1% desde 5.347.998,04 hasta 10.695.996,06 euros, y un 3,5% de 10.695.996,07 en adelante.

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

En cuanto al ámbito temporal del ISGF, se prevé una vigencia de dos años, de manera que resulte aplicable en los ejercicios 2022 y 2023, si bien se introduce una cláusula de revisión, para efectuar una evaluación de sus resultados al final de su vigencia y valorar su mantenimiento o supresión.

#### 7.19.3.5 Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones: personas físicas no residentes en España

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

En caso de que no resulte de aplicación un CDI, las personas físicas no residentes en España estarán sometidas al ISD de acuerdo con las normas estatales.

No obstante lo anterior, si el causante, heredero o el donatario no son residentes en España, según el caso concreto, podrá resultar de aplicación la normativa aprobada por la correspondiente Comunidad Autónoma, siguiendo reglas específicas.

### **7.19.4 Régimen de Información dispuesto en el Artículo 44 del Real Decreto 1065/2007**

La Ley 10/2014 establece ciertas obligaciones de información respecto de los Bonos que deberán ser cumplidas con ocasión de cada pago de rendimientos procedentes de las mismas. El desarrollo reglamentario de dichas obligaciones de información se encuentra recogido en el artículo 44 del RD 1065/2007.

En el caso de los Bonos, como valores que se registren originariamente en una entidad de compensación y liquidación de valores domiciliada en territorio español, las entidades que mantengan los Valores registrados en sus cuentas de terceros, así como las entidades que gestionan los sistemas de compensación y liquidación de valores con sede en el extranjero que tengan un convenio con la citada entidad de compensación y liquidación de valores domiciliada en territorio español, deberán

suministrar al Emisor, en cada pago de rendimientos, una declaración que de acuerdo con lo que conste en sus registros contenga la siguiente información respecto de los valores:

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

El formato de la citada declaración se ajustará al establecido a tal efecto en el anexo del RD 1065/2007. Esta declaración se presentará el día hábil anterior a la fecha de cada vencimiento de los rendimientos, reflejando la situación al cierre del mercado de ese mismo día. La falta de presentación de la mencionada declaración por alguna de las entidades obligadas en la fecha prevista anteriormente determinará, para el Emisor o el Agente de Pagos, la obligación de abonar los rendimientos que correspondan a dicha entidad por el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención (actualmente el 19%) a la totalidad de estos.

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

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

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

La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, al Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18 letra I) de la Ley del IVA). Asimismo, dichas actividades no estarán sujetas a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 7.5 TRITPAJD) y exentas de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B.15 del citado TRITPAJD).

## **7.20 Legislación aplicable**

### **7.20.1 Legislación aplicable**

Los Valores se emitirán de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a los Valores en cada momento. En particular, se emitirán de conformidad con la Ley de los Mercados de Valores, la Ley de Sociedades de Capital y aquellas otras normas que desarrollan las mencionadas.

### **7.20.2 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se establece el Programa**

Las resoluciones y acuerdos del Emisor por los que se procedió a la aprobación del Programa fue el acuerdo del consejo de administración del Emisor de fecha 7 de octubre de 2024.

## **8. INCORPORACIÓN DE VALORES**

### **8.1 Solicitud de incorporación de los valores al mercado alternativo de renta fija. Plazo de incorporación**

Se solicita la incorporación en el MARF de los Bonos que se emitan al amparo del Programa. Dicha incorporación tendrá lugar dentro de los treinta (30) días naturales siguientes a la Fecha de Desembolso y, en todo caso, durante el periodo de vigencia del Documento Base Informativo.

En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos del retraso al MARF y se harán públicos a través de otra información relevante en el MARF, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pueda incurrir el Emisor.

El MARF adopta la estructura jurídica de un sistema multilateral de negociación (SMN), en los términos previstos en los artículos 68 y siguientes de la LMVSI, constituyéndose en un mercado alternativo, no oficial, para la negociación de valores de renta fija.

Concretamente, los fondos se destinarán a la actividad propia del Emisor y de su Grupo, tal y como se establece en el apartado 7.7.7.1 anterior.

El Emisor hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la incorporación, permanencia y exclusión de los valores en MARF, según la legislación vigente y su normativa, aceptando cumplirlos. Este Documento Base Informativo de valores de medio y largo plazo es el requerido por la Circular 2/2018.

Ni el MARF, ni la Entidad Coordinadora ni la Entidad Colocadora han aprobado o efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el contenido de este Documento Base Informativo ni de las cuentas anuales auditadas presentadas por la Sociedad y requeridos por la Circular 2/2018, 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.

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

## **8.2 Costes de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, auditoría y otros al Emisor originados por el Programa, colocación e incorporación de los valores**

Los gastos estimados por el asesoramiento financiero, legal, informe de evaluación crediticia y otros servicios prestados al Emisor en relación con el Programa y la preparación e incorporación en el MARF de este Documento Base Informativo ascienden a un importe aproximado total de cien mil euros (100.000.-€). Asimismo, con ocasión de cada Emisión se incurrirá en gastos adicionales que se especificarán, en su caso, en las correspondientes Condiciones Finales.

## **9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

No se incluye en el Documento Base Informativo ninguna declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto. No se incluye en el Documento Base Informativo ninguna declaración o informe atribuido a un tercero.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

Podrán inspeccionarse los siguientes documentos (o copias de los mismos) durante el período de validez del Documento Base Informativo y hasta la fecha de amortización de los Bonos que se emitan al amparo del Programa:

- (i) Los estatutos del Emisor pueden consultarse en el Registro Mercantil de Madrid
- (ii) La información financiera histórica del Emisor para los ejercicios y periodos que preceden a la publicación del Documento Base Informativo podrá consultarse en el ANEXO 3 de este Documento Base Informativo.

Como responsable del Documento Base Informativo:

**Visalia Energía, S.L.**

-----

Fdo: D. Pablo Abejas García

**EMISOR**

VISALIA ENERGIA, S.L.

Passeig del Ferrocarril 335, Planta 3, Puerta 4

08860 Castelldefels, Barcelona

**ENTIDAD COORDINADORA GLOBAL**

Solventis S.V., S.A.

Paseo de la Castellana nº 60, 4ª planta derecha, 28046 Madrid, España

28046 Madrid

**ENTIDAD COLOCADORA**

Solventis S.V., S.A.

Paseo de la Castellana nº 60, 4ª planta derecha, 28046 Madrid, España

28046 Madrid

**AGENTE DE PAGOS**

CaixaBank, S.A.

Calle Pintor Sorolla, 2-4, Valencia, España

46002, Valencia

**ASESOR LEGAL DEL EMISOR**

Araoz & Rueda Abogados

P.º de la Castellana, 164, Chamartín

28046 Madrid

**ASESOR REGISTRADO**

Solventis S.V., S.A.

Paseo de la Castellana nº 60, 4ª planta derecha, 28046 Madrid, España

28046 Madrid

**AUDITORES DE CUENTAS**

Hispan Auditores S.L.

Calle Velázquez, 157, Planta 1, 28002, Madrid

**COMISARIO**

Bondholders, S.L.

Avenida de Francia, 17, 1, 46023 Valencia, España

## 11. ANEXOS

### ANEXO 1

#### MODELO DE CONDICIONES FINALES

Los bonos de la “[Número de Emisión] Emisión de Bonos bajo el Programa de bonos verdes Visalia 2024” emitidos por VISALIA ENERGÍA, S.L., sociedad de responsabilidad limitada, con domicilio social en Passeig del Ferrocarril 335, Planta 3, Puerta 4, 08860 Castelldefels (Barcelona) (España), inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 46644 Folio 182 Hoja 526419 Inscripción 1ª, con Número de Identificación Fiscal B-67302489 y código LEI 959800CBZTSH07QNTY13 (“Visalia”, el “Emisor” o la “Sociedad”) mediante la suscripción por parte de D. [●] de un documento de emisión, en virtud de la delegación de facultades otorgada por acuerdo del consejo de administración de Visalia de [●] de [●] de 2023 (el “Acuerdo del Consejo de Administración”), se incorporarán al Mercado Alternativo de Renta Fija (el “MARF”) al amparo del denominado “Programa de emisión de bonos verdes Visalia 2024” (el “Programa”), de acuerdo con lo previsto en el documento base informativo de incorporación de valores (el “Documento Base Informativo”) incorporado al MARF en fecha [●] de [●] de [●].

Los presentes términos y condiciones finales (las “Condiciones Finales”) complementan y deberán leerse conjuntamente con el Documento Base Informativo, publicado en la página web del MARF ([www.bolsasymercados.es](http://www.bolsasymercados.es)).

Las Condiciones Finales son las requeridas por la Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija (la “Circular 2/2018”).

En las presentes Condiciones Finales, los términos definidos que figuren con su primera inicial en mayúscula tendrán el significado que a ellos les atribuye el Documento Base Informativo, salvo que expresamente se indique lo contrario.

#### PERSONAS FIRMANTES CON PODER SUFICIENTE Y RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

D. Pablo Abejas, en su calidad de apoderado, y en virtud de la delegación de facultades otorgada mediante el Acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad, y en nombre y representación de Visalia, asume la responsabilidad de la información contenida en estas Condiciones Finales que complementan el Documento Base Informativo.

Como responsable de las Condiciones Finales, D. Pablo Abejas declara que el importe nominal total de los Bonos objeto de las presentes Condiciones Finales, no supera el importe nominal máximo total de cien millones de euros (100.000.000.-€) del Documento Base Informativo.

| <b>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES</b> |  |
|------------------------------------|--|
| <b>Emisor</b>                      | VISALIA ENERGÍA, S.L.  |
| <b>Denominación de la Emisión</b>  | “[Número de Emisión] Programa de emisión de bonos verdes Visalia 2024”.  |
| <b>Naturaleza de los Bonos</b>     | Bonos senior no subordinados y no garantizados   |
| <b>Código ISIN</b>                 | [●]  |
| <b>Fungibilidad de los Bonos</b>   | La presente Emisión podrá ser fungible con cualesquiera otras emisiones de bonos del Emisor prevean su fungibilidad con esta u otras emisiones. Las emisiones que fuesen fungibles con la presente Emisión, se beneficiarán de todas las garantías con las que cuentan los Bonos integrantes de la presente Emisión y sus titulares se integrarán en el Sindicato de Bonitas de la presente Emisión. |
| <b>Divisa</b>                      | Euro (€)   |

|  |  |
|--|--|
| <b>Importe nominal y efectivo de la Emisión</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Importe nominal total: [●] euros</li> <li>▪ Importe efectivo total: [●] euros</li> </ul>  |
| <b>Importe unitario nominal y efectivo de los Bonos:</b> | Importe nominal unitario: 100.000 €<br>Importe efectivo unitario: 100.000 €<br>Precio de emisión: 100% del valor nominal   |
| <b>Número de Bonos</b>                                   | [●]  |
| <b>Fecha de emisión</b>                                  | [●]  |
| <b>Fecha de desembolso</b>                               | [●]  |
| <b>Plazo de vencimiento</b>                              | [●] años   |
| <b>Fecha de vencimiento</b>                              | [●]  |
| <b>Sistema de amortización final</b>                     | Único pago a fecha de vencimiento (bullet).  |
| <b>Garantías</b>   | Emisión no garantizada.  |
| <b>Incorporación de los Bonos</b>                        | Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF)   |
| <b>Representación, compensación y liquidación</b>        | <p>Mediante anotaciones en cuenta.</p> <p>La entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta y de la compensación y liquidación de los Bonos es IBERCLEAR, domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, y sus Entidades Participantes.</p> <p>Los titulares de los Bonos que no tengan, directa o indirectamente a través de sus custodios, una cuenta de valores en IBERCLEAR podrán mantener la titularidad de los Bonos a través de cuentas de valores mantenidas por cada una de Euroclear Bank SA/ N. V. (“Euroclear”) y Clearstream Banking, sociedad anónima, Luxemburgo (“Clearstream, Luxemburgo”).</p> |

| <b>TIPO DE INTERÉS</b>                                    |  |
|---|--|
| <b>Interés ordinario</b>                                  |  |
| <b>Tipo de interés</b>                                    | [●] % de interés fijo                                    |
| <b>Base de cálculo del cupón</b>                          | Actual/Actual ICMA No ajustado                           |
| <b>Fecha de inicio de devengo de intereses</b>            | [●]  |
| <b>Períodos de Interés</b>                                | [●]  |
| <b>Fechas de pago de intereses ordinarios:</b>            | [●]  |
| <b>AMORTIZACIÓN DE LOS VALORES</b>                        |  |
| <b>Fecha de amortización de los Bonos a vencimiento</b>   | [●]  |
| <b>Sistema de amortización a vencimiento</b>              | Único pago a fecha de vencimiento (bullet)               |
| <b>RATING DE LA EMISIÓN</b>                               |  |
| <b>Rating de los Bonos</b>                                | [●]  |
| <b>DISTRIBUCIÓN, COLOCACIÓN, LIQUIDEZ Y ASEGURAMIENTO</b> |  |
| <b>Colectivo de potenciales suscriptores</b>              | Institucionales, inversores cualificados y profesionales |
| <b>Periodo de suscripción</b>                             | [●]  |
| <b>Tramitación de adjudicación y colocación</b>           | Solicitud ante las Entidades Colocadoras.                |
| <b>Entidad Coordinadora Global</b>                        | SOLVENTIS S.V., S.A.                                     |
| <b>Entidad Colocadora</b>                                 | SOLVENTIS S.V., S.A.                                     |

|   |  |
|---|--|
| <b>Entidad de contrapartida y obligaciones de liquidez</b>                        | N/A  |
| <b>Restricciones de venta</b>   | <p>Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los valores, sin perjuicio de las limitaciones que puedan resultar derivadas de la normativa aplicable en los países donde vaya a realizarse la emisión y las derivadas del Sistema Multilateral de Negociación en el que se negocian. De conformidad con la norma segunda de la Circular 2/2018, los Bonos estarán dirigidos exclusivamente a inversores cualificados, según este término se defina en la normativa aplicable en cada momento.</p> <p>Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas del MARF donde serán incorporados a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.</p> |
| <b>Representación de los Bonistas</b>   | Bondholders, S.L.  |
| <b>INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES</b>                                       |  |
| <b>Agente de Pagos</b>  | CaixaBank, S.A.  |
| <b>Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión</b> | Calendario Oficial de la Comunidad de Madrid y “T2”  |
| <b>Día Hábil</b>  | Cualquier día de la semana excepto (a) los sábados y los días festivos fijados como tales por los calendarios oficiales para la ciudad de Madrid; y (b) los días festivos fijados como tales en el calendario del sistema de pagos en euros T2 (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).  |
| <b>Convención día hábil</b>   | [[●]/En caso de que alguna de las fechas de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior. En este caso, los Bonos devengarán intereses por los días efectivamente transcurridos teniendo en cuenta el traslado de cualquier fecha de pago.]   |

## ANEXO 2

### DEFINICIONES

A los efectos de este Documento Base Informativo se entenderán que los siguientes términos definidos tendrán el significado que se les asigna:

**“Accionista de Referencia”** significa Greenmont Energy S.L.

**"Agente de Pagos"**: significa CaixaBank, S.A.

**“Agente de Tabulación”** significa en relación con un Cambio de Control, el supuesto especificado en el apartado 7.11.2 del Documento Base Informativo

**"Asesor Registrado"**: significa Solventis S.V., S.A.

**"Auditor de Cuentas"**: significa Hispan Auditores, S.L., o/cualquier otra firma de auditoría de cuentas de reconocido prestigio designada por el Emisor y comunicada previamente al Comisario.

**"Bonistas"**: significa la totalidad de titulares de los Bonos que suscriben la Emisión correspondiente.

**"Bonos" o "Valores"**: significa la totalidad de los Bonos que se emitan en cada momento al amparo del Programa al que hace referencia este “Documento Base Informativo”.

**“Cambio de Control”** significa en relación con el Emisor, el supuesto especificado en el apartado 7.8.2.1. "Circular 2/2018": significa la Circular 2/2018 del MARF, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores al Mercado Alternativo de Renta Fija.

**"CNMV"** significa la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Comisario"**: significa el Comisario del Sindicato de Bonistas de conformidad con lo establecido en la Ley de Sociedades de Capital y normativa de desarrollo.

**"Condiciones Finales"**: significa las condiciones finales de cada Emisión, cuyo modelo se adjunta como ANEXO 1 del Documento Base Informativo, que complementan y concretan los términos y condiciones del Programa y de los Bonos indicados en la Sección VI (Información relativa a los Valores) del Documento Base Informativo.

**"Contrato de Colocación"**: significa el contrato de colocación en relación con el Programa y los Bonos, suscrito entre el Emisor y las Entidades Colocadoras con fecha de mayo de 2023, tal y como sea novado o modificado en cada momento.

**“Deuda Financiera Bruta Total”** se define como la “Deuda Financiera Neta Total” más el “efectivo y otros medios líquidos equivalentes”

**“Deuda Financiera Neta Total”** se calcula tomando las siguientes partidas del balance consolidado: “Préstamos y Otras deudas financieras a corto y largo plazo”, más “deudas por arrendamientos”, menos “gastos de formalización de deudas – refinanciaciones”, menos “pasivos por arrendamientos operativos reconocidos según NIIF 16”, menos “Deuda por contratos con acuerdos de recompra, según NIIF 15”, menos “Deuda con proveedores de inmovilizado financiados”, menos “Fianzas”, menos “Pagos aplazados por adquisición de compañías”, menos “Intereses capitalizados pendientes de pago” y menos “efectivo y otros medios líquidos equivalentes”.

**"Días Hábiles"** e individualmente cada uno de ellos "Día Hábil": significa, cualquier día de la semana, excepto (a) los sábados y los días festivos fijados como tales por los calendarios oficiales para la ciudad de Madrid; y (b) los días festivos fijados como tales en el calendario del sistema de pagos en euros T2 (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

**"Días Naturales"** e individualmente cada uno de ellos "Día Natural": significa todos los días del calendario gregoriano. "Días T2" e individualmente cada uno de ellos

**"Día T2"**: significa los días en que no esté cerrado y, por tanto, este operativo el Trans-European Automated Real Time Gross Settlement Express Transfer System 2 (T2).

**"Documento Base Informativo"** o **"DBI"** significa el documento base informativo de incorporación de valores relativo al Programa.

**"EBITDA Contable"** se calcula tomando las siguientes partidas de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidadas: "Ingresos ordinarios", más "otros ingresos", menos "Aprovisionamientos", menos "Gastos de personal", menos "Otros gastos de explotación", más "Beneficios de las inversiones contabilizadas aplicando el método de la participación", más "Diferencia negativa en combinaciones de negocios".

**"EBITDA Recurrente"** se define como el EBITDA Contable más los Gastos No Recurrentes.

**"EthiFinance"** significa EthiFinance ratings, S.L.

**"Emisión"** o **"Emisiones"** significa cada una de las emisiones de Bonos al amparo del Programa.

**"Emisor"**, la **"Sociedad"**: significa Visalia Energía S.L.

**"Entidad Colocadora"**: significa Solventis S.V., S.A.

**"Entidad Coordinadora"**: significa Solventis S.V., S.A.

**"Entidades Participantes"** significan las entidades participantes autorizadas por IBERCLEAR.

**"Fecha de Pago"**: significa cada una de las fechas de pago de intereses o cupón de los Bonos, así como la Fecha de Vencimiento Final en la que el Emisor debe reembolsar a los Bonistas la totalidad del principal de los Bonos de los que cada Bonista sea titular, según se especifique en las Condiciones Finales de cada Emisión.

**"Filial"** o **"Filiales"**: significa la/s sociedad/es dependiente/s de Visalia Energía S.L.

**"Gastos No Recurrentes"** se calcula sumando los gastos derivados por reestructuración de plantilla, los gastos no financieros asociados a refinanciaciones de deuda, gastos vinculados a las "stock options", los gastos asociados a la adquisición de compañías y los gastos asociados a cese de actividad vinculados a un área geográfica o línea de negocio.

**"Grupo"** o **"Grupo Visalia"**: significa Visalia Energía S.L. y sus Filiales.

**"IBERCLEAR"** significa la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

**"Ley de los Mercados de Valores"** o **"LMVSI"**: significa la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

**"Ley de Sociedades de Capital"**, significa el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, modificado por la Ley 5/2021, de 12 de abril.

**"Ley Concursal"**: significa el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal, en su redacción vigente.

**"MARF"** o **"Mercado"**: significa Mercado Alternativo de Renta Fija.

**"Mayoría Reforzada de Bonistas"** significa el conjunto de Bonistas que representen, al menos, dos tercios del importe nominal agregado de los Bonos en circulación de cada Emisión emitidos al amparo del Programa, salvo que se declare expresamente la fungibilidad de los Bonos emitidos en varias Emisiones, en cuyo caso los dos tercios se computarán sobre el importe nominal agregado de los Bonos en circulación de dichas Emisiones fungibles.

“**MiFID II**” significa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE.

“**Parte Vinculada**”: significa (i) cualquiera de los accionistas del Emisor o de cualquier sociedad del Grupo, todos ellos directa o indirectamente (a través de sociedades o de cualquier otra forma); (ii) cualquier sociedad sobre la cual el Emisor o cualquier sociedad del Grupo ejerza control, de conformidad con la definición establecida en el artículo 42 del Código de Comercio, o tenga de forma directa o indirecta una participación igual o superior al 25% del capital social de dicha sociedad; (iii) cualquiera de los consejeros o directivos del Emisor o cualquier otra sociedad del Grupo, todos ellos directa o indirectamente (a través de sociedades o de cualquier otra forma); y/o cualquier otra persona física o jurídica, o entidad, que tenga tal carácter de conformidad con la normativa mercantil, tributaria o de otro tipo aplicable en cada momento.

“**Periodo de Interés**”: significa cada uno de los sucesivos periodos de tiempo comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la Fecha de Pago final, en los que se divide la duración de cada Emisión a los efectos de devengo de intereses.

“**Programa**”: significa el programa de renta fija para la Emisión de los Bonos en una o varias Emisiones durante el plazo de vigencia de un (1) año, aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad mediante acuerdo de fecha 7 de octubre de 2024, con la denominación de “Programa de emisión de bonos verdes Visalia 2024” que se recoge en este Documento Base Informativo.

“**Solventis**” significa Solventis S.V., S.A.

“**Reglamento 1286/2014**” significa el Reglamento (UE) nº 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014, sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista empaquetados y los productos de inversión basados en seguros.

“**Reglamento de Folletos**” significa Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE.

“**Reglamento del Sindicato de Bonistas**” significa el texto del reglamento que se incluirá en las Condiciones Finales de cada Emisión que se realice al amparo de este Programa, cuyo modelo se adjunta como ANEXO 4 del Documento Base Informativo.

“**Sindicato de Bonistas**” significa los sindicatos que se constituyan de conformidad con lo previsto en los artículos 403 y 419 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital y de los que formarán parte todos aquellos que tengan la consideración de Bonistas de cada Emisión que se realice al amparo del Programa.

“**SMN**” significa sistema multilateral de negociación.

“**Supuesto de Amortización Anticipada**”: significa en relación con los Bonos, cualquiera de los supuestos especificados en el apartado 7.11.1.1 de este Documento Base Informativo como Supuestos de Amortización Automática.

**ANEXO 3****CUENTAS ANUALES AUDITADAS****DE VISALIA ENERGÍA, S.L. Y SOCIEDADES DEPENDIENTES E INDIVIDUALES  
(EJERCICIOS 2022 Y 2023)**

CCAA Consolidadas 31/12/2022

<https://grupovisalia.com/wp-content/uploads/2024/11/VISALIA-CONSO-Informe-CCAA-2022.pdf>

CCAA Individuales 31/12/2022

<https://grupovisalia.com/wp-content/uploads/2024/11/VISALIA-Informe-de-auditoria-CCAA-e-Informe-Gestion-2022-1.pdf>

CCAA Consolidadas 31/12/2023

<https://grupovisalia.com/wp-content/uploads/2024/11/V.CONSO-Informe-auditoria-CCAA-Informe-gestion-2023-1.pdf>

CCAA Individuales 31/12/2023

<https://grupovisalia.com/wp-content/uploads/2024/11/VISALIA-Informe-auditoria-CCAA-Informe-gestion-2023.pdf>

## ANEXO 4

### MODELO DE REGLAMENTO DEL SINDICATO DE BONISTAS PARA CADA EMISIÓN

#### TÍTULO I

#### CONSTITUCIÓN, DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO Y DURACIÓN DEL SINDICATO DE BONISTAS

##### 1 ARTÍCULO 1. – CONSTITUCIÓN

- 1.1 Con sujeción a lo dispuesto en el Capítulo IV del Título XI del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedad de Capital, modificado por la Ley 5/2021, de 12 de abril (la "Ley de Sociedades de Capital"), quedará constituido, una vez se hayan suscrito y desembolsado los bonos (los "Bonos") por aquellas personas que tengan la consideración de bonistas (los "Bonistas") bajo la "[...] Emisión bajo el Programa de Programa de bonos verdes Visalia 2024" (la "**Emisión**") emitidos por Visalia, S.L. (el "**Emisor**"), el sindicato de Bonistas correspondiente a la Emisión (el "**Sindicato de Bonistas**").
- 1.2 El Sindicato de Bonistas se registrará por el presente reglamento y por la Ley de Sociedades de Capital y demás disposiciones legales vigentes.

##### 2 ARTÍCULO 2. – DENOMINACIÓN

- 2.1 El Sindicato se denominará "Sindicato de Bonistas de la [...] Emisión bajo Programa de bonos verdes Visalia 2024".
- 2.2 El Sindicato tendrá por objeto la representación y defensa de los legítimos intereses de los Bonistas frente al Emisor, mediante el ejercicio de los derechos que le reconocen a las Leyes por las que se rigen y el presente reglamento, para ejercerlos y conservarlos de forma colectiva, y bajo la representación que se determina en las presentes normas.

##### 3 ARTÍCULO 3. – OBJETO

- 3.1 El Sindicato tendrá por objeto la representación y defensa de los legítimos intereses de los Bonistas frente al Emisor, mediante el ejercicio de los derechos que le reconocen las Leyes por las que se rigen y el presente reglamento, para ejercerlos y conservarlos de forma colectiva, y bajo la representación que se determina en las presentes normas.

##### 4 ARTÍCULO 4. – DOMICILIO

- 4.1 El domicilio del Sindicato se fija en Calle Passeig del Ferrocarril 335, planta 3, puerta 4, 08860 – Castelldefels (Barcelona, España).
- 4.2 La Asamblea General de Bonistas podrá, sin embargo, reunirse, por conveniencia del momento, en otro lugar de la ciudad de Madrid, expresándose así en la convocatoria o en cualquier otro lugar si la Asamblea se celebrase con carácter de universal.

##### 5 ARTÍCULO 5. – DURACIÓN

- 5.1 El Sindicato estará en vigor hasta que se haya satisfecho los Bonistas cuantos derechos por principal, intereses o cualquier otro concepto corresponda, o se hubiese procedido a la amortización de la totalidad de los Bonos de acuerdo con los términos y condiciones de los Bonos.

## TÍTULO II

### RÉGIMEN DEL SINDICATO

#### **6 ARTÍCULO 6. – ÓRGANOS DEL SINDICATO**

- 6.1 El gobierno del Sindicato corresponderá:
- 6.1.1 A la asamblea general de Bonistas (la “Asamblea General de Bonistas”)
- 6.1.2 Al Comisario de la Asamblea General (el “Comisario”)

#### **7 ARTÍCULO 7. – NATURALEZA JURÍDICA**

- 7.1 La Asamblea General, debidamente convocada y constituida, es el órgano de expresión de la voluntad de los Bonistas, con sujeción al presente reglamento, y sus acuerdos vinculan a todos los Bonistas en la forma establecida por las Leyes.

#### **8 ARTÍCULO 8. – LEGITIMACIÓN PARA LA CONVOCATORIA**

- 8.1 La Asamblea General será convocada por el órgano de administración del Emisor o por el Comisario, siempre que cualquiera de ellos lo estime conveniente.
- 8.2 Sin perjuicio de lo anterior, el Comisario deberá convocarla cuando lo soliciten por escrito de forma fehaciente, y expresando el objeto de la convocatoria (y los puntos del orden del día a tratar), los Bonistas que representen, por lo menos: (i) la vigésima parte del importe total de los Bonos que no estén amortizados; o (ii) el mínimo que legalmente se establezca. En este caso, la Asamblea General deberá convocarse para ser celebrada dentro de los 45 días siguientes a aquel en que el Comisario hubiere recibido la solicitud por escrito.
- 8.3 No obstante, la Asamblea General se entenderá convocada y quedaría válidamente constituida para tratar de cualquier asunto de la competencia del Sindicato, siempre que estén presentes los Bonistas representantes de todos los Bonos en circulación y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Asamblea General.

#### **9 ARTÍCULO 9. – FORMA DE CONVOCATORIA POR EL EMSIOR**

- 9.1 La convocatoria de la Asamblea General por el Emisor se hará por lo menos 15 días antes de la fecha fijada para su celebración mediante: (i) anuncio que se publicará en la página web de Emisor y hecho relevante en el MARF o (ii) anuncio en el “Boletín Oficial del Registro Mercantil”, o en un periódico de difusión nacional o (iii) notificación a los Bonistas de conformidad con los términos y condiciones de los Bonos.
- 9.2 El plazo se computará a partir de la fecha de la publicación del anuncio o de la fecha en que hubiera sido remitido el último anuncio al último Bonista, según cual fuere la forma de la convocatoria. No se computarán en el plazo ni el día de la publicación del anuncio ni el de la celebración de la Asamblea General de Bonistas.
- 9.3 En todo caso, se expresará en el anuncio el nombre de la sociedad y la denominación del Sindicato, el lugar y la fecha de reunión, tanto en primera como en segunda convocatoria debiendo mediar entre ambas, al menos, 24 horas, los asuntos que hayan de tratarse y la forma de acreditar la titularidad de los Bonos para tener derecho de asistencia a la Asamblea General.
- 9.4 No obstante, la Asamblea General de Bonistas se entenderá convocada y válidamente constituida para tratar de cualquier asunto de la competencia del Sindicato, siempre que estén presentes o debidamente representados los Bonistas titulares de todos los Bonos en circulación y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Asamblea y el orden del día.

## **10 ARTÍCULO 10. – DERECHOS DE ASISTENCIA**

- 10.1 Tendrán derecho de asistencia a las Asamblea General los Bonistas que lo sean, con cinco días de antelación, por lo menos, a aquel que haya de celebrarse la reunión.
- 10.2 Los miembros del órgano de administración del Emisor tendrán derecho de asistencia a la Asamblea General, aunque no hubieren sido convocados.
- 10.3 El Comisario deberá asistir a la Asamblea General, aunque no la hubiera convocado.

## **11 ARTÍCULO 11. – DERECHO DE REPRESENTACIÓN**

- 11.1 Todo Bonista que tenga derecho de asistencia a la Asamblea General podrá hacerse representar por medio de otro Bonista. Además, todo Bonista con derecho de asistencia podrá, en caso de no poder delegar su representación en otro Bonista, hacerse representar por el Comisario, aunque en ningún caso podrá hacerse representar por los consejeros de la sociedad, aunque sean Bonistas. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Asamblea General.

## **12 ARTÍCULO 12. – QUORUM DE ASISTENCIA Y ADOPCIÓN DE ACUERDOS**

- 12.1 La Asamblea General adoptará los acuerdos por mayoría absoluta de los votos emitidos.
- 12.2 Por excepción, las modificaciones del plazo o de las condiciones de reembolso del valor nominal de los Bonos y la declaración de la amortización anticipada prevista en el del Documento Base Informativo requerirán el voto favorable de al menos dos tercios del importe nominal agregado de los Bonos en circulación de cada Emisión emitidos al amparo del Programa (la “**Mayoría Reforzada de Bonistas**”)

## **13 ARTÍCULO 13. – DERECHO DE VOTO**

- 13.1 En las reuniones de la Asamblea General cada Bono, presente o representado, conferirá al Bonista un derecho de voto proporcional al valor nominal no amortizado de los Bonos de los que sea titular.
- 13.2 En todo caso, si así se previera en la correspondiente convocatoria de la Asamblea General de Bonistas, el voto podrá ejercitarse a través de medios de comunicación a distancia, incluyendo la correspondencia postal o por medios telemáticos siempre que (i) se garantice debidamente la identidad del Bonista que ejerce el derecho de voto y (ii) este quede registrado en algún tipo de soporte.

## **14 ARTÍCULO 14. – PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA GENERAL**

- 14.1 La Asamblea General estará presidida por el Comisario o en su caso la persona que la Asamblea General designe, quien dirigirá los debates, dará por terminadas las discusiones cuando lo estime conveniente y dispondrá que los asuntos sean sometidos a votación. No obstante, si el Comisario, por causas ajenas a su voluntad, no pudiera asistir a la Asamblea General, ésta podrá designar a la persona encargada de la presidencia.
- 14.2 Adicionalmente, los intervinientes podrán designar a un secretario de la Asamblea General.
- 14.3 No obstante lo anterior, en caso de que cualquiera de los Bonos sea ostentado por el Emisor, y mientras que el Emisor ostente la titularidad o esté en posesión de dichos Bonos, quedarán en suspenso los derechos de voto inherentes a los mismos y estos no se tendrán en cuenta ni a los efectos del cálculo del quórum necesario para la Asamblea General ni a los efectos del cómputo de las mayorías requeridas para la adopción de los acuerdos sometidos a aprobación.

## **15 ARTÍCULO 15. – LISTA DE ASISTENCIA**

- 15.1 El Comisario formará, antes de entrar a discutir el orden del día, la lista de los asistentes, expresando el carácter y representación de cada uno y el número y saldo de Bonos propios o ajenos con que concurren.

**16 ARTÍCULO 16. – FACULTADES DE LA ASAMBLEA GENERAL**

16.1 La Asamblea General podrá acordar lo necesario para la mejor defensa de los legítimos intereses de los mismos frente al Emisor; modificar, de acuerdo con el Emisor, los términos y condiciones de los Bonos; destituir o nombrar Comisario; ejercer, cuando proceda, las acciones judiciales correspondientes y aprobar los gastos ocasionados por la defensa de los intereses de los Bonistas.

**17 ARTÍCULO 17. – IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS**

17.1 Los acuerdos de la Asamblea General podrán ser impugnados por los Bonistas conforme a los dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital para la impugnación de acuerdos sociales.

**18 ARTÍCULO 18. – ACTAS**

18.1 El acta de la sesión podrá ser aprobada por la propia Asamblea General, acto seguido de haberse celebrado ésta, o, en su defecto, dentro del plazo de 15 días, por el Comisario y al menos un Bonista designado al efecto por la Asamblea General.

**19 ARTÍCULO 19. – CERTIFICACIONES**

19.1 Las certificaciones de las actas serán expendidas por el Comisario.

**20 ARTÍCULO 20. – EJERCICIO INDIVIDUAL DE ACCIONES**

20.1 Los Bonistas solo podrán ejercitar individualmente las acciones judiciales o extrajudiciales que corresponda cuando no contradigan los acuerdos adoptados previamente por el Sindicato, dentro de su competencia, y sean compatibles con las facultades que al mismo se hubiesen conferido.

**21 ARTÍCULO 21.- GASTOS**

Los gastos normales (gastos de correos, mensajería, fax, burofax, videoconferencias, gastos de convocatoria y asistencia a asambleas, representación legal externa, etc.), que ocasione el sostenimiento del Sindicato correrán a cargo de la Sociedad Emisora, no pudiendo exceder en ningún caso del dos por ciento (2%) de los intereses anuales devengados por los Bonos.

**TÍTULO III****RÉGIMEN DEL SINDICATO****22 ARTÍCULO 22. – NATURALEZA JURÍDICA DEL COMISARIO**

22.1 Incumbe al Comisario ostentar la representación legal del Sindicato y actuar de órgano de relación entre éste y el Emisor.

22.2 El Emisor designa a Bondholders, S.L. como Comisario. La retribución del Comisario será fijada por el Emisor.

**23 ARTÍCULO 23. – FACULTADES**

23.1 Tutelar los intereses comunes de los Bonistas.

23.2 Convocar y presidir las Asambleas Generales de Bonistas.

23.3 Informar al Emisor de los acuerdos del Sindicato de Bonistas.

23.4 Vigilar el pago de los intereses y del principal.

23.5 Llevar a cabo todas las actuaciones que estén previstas realice o pueda llevar a cabo el Comisario en los términos y condiciones de los Bonos. 115

- 23.6 Ejecutar los acuerdos adoptados en de las Asambleas Generales de Bonistas.
- 23.7 Ejercitar las acciones que correspondan contra el Emisor o los administradores o liquidadores del Emisor.
- 23.8 Aceptar, en nombre y representación de los Bonistas, cualesquiera garantías, incluyendo garantías reales, otorgadas a favor de los mismos y firmar cualesquiera otros documentos públicos o privados relacionados con dichas garantías que sean necesarios para su buen fin.
- 23.9 En general, las que le confiere la Ley y el presente reglamento.

#### **TÍTULO IV**

#### **DISPOSICIONES ESPECIALES**

#### **24 ARTÍCULO 24. – SUMISIÓN A FUERO**

- 24.1 Para cuantas se deriven de este reglamento, que se regirán por la ley española, los Bonistas, por el solo hecho de serlo, se someten de forma exclusiva, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid.