

# Nota de valores

Con fecha 22 de febrero de 2022



## Agotzaina S.L.

Es una sociedad de responsabilidad limitada constituida con arreglo a las leyes de España con número de registro fiscal B31668932 y con domicilio social en Crta. Estella s/n, 31839 Arbitzu, España

Con respecto a la emisión  
de

**Hasta EUR 2,000,000 6% Bonos 2025**

**ISIN: MT0002621200**

**LEI: 959800F30H2VNQ0J8Z75**

**LA PRESENTE NOTA DE VALORES SE EMITE DE CONFORMIDAD CON LAS DISPOSICIONES DE LAS NORMAS DE LOS MERCADOS DE CAPITALES PARA LOS MERCADOS MAYORISTAS DE VALORES EMITIDAS POR LA AUTORIDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS DE MALTA Y DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO (UE) 2017/1129 DE LA COMISIÓN Y EL ACTO DELEGADO EMITIDO EN VIRTUD DEL MISMO.**

**LOS VALORES OFRECIDOS SON INSTRUMENTOS FINANCIEROS COMPLEJOS Y NO SON ADECUADOS PARA INVERSORES MINORISTAS. LOS VALORES SON INVERSIONES DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A »INVERSORES PROFESIONALES «QUE SON INVERSORES QUE CUMPLEN LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO II DE LA DIRECTIVA 2014/65/UE RELATIVA A LOS MERCADOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS (»MIFID II») Y NO SE REEMPAQUETARÁN NI VENDERÁN A INVERSORES MINORISTAS. UN INVERSOR POTENCIAL NO DEBE INVERTIR EN LOS VALORES A MENOS QUE LOS VALORES CUMPLAN LOS OBJETIVOS DE INVERSIÓN DEL INVERSOR POTENCIAL.**



# TABLA DE CONTENIDOS

<b>1. INFORMACIÓN IMPORTANTE</b>	<b>5</b>
<b>2. DEFINICIONES</b>	<b>8</b>
<b>3. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>9</b>
3.1. RIESGO DE LIQUIDEZ	9
3.2. RIESGO DE TIPO DE INTERÉS	10
3.3. REQUISITO DE CUMPLIMIENTO CONTINUO DEL EMISOR	10
<b>4. RESPONSABLES</b>	<b>11</b>
<b>5. INFORMACIÓN ESENCIAL</b>	<b>11</b>
5.1. INTERÉS DE LAS PERSONAS FÍSICAS Y JURÍDICAS INVOLUCRADAS EN EL TEMA	11
<b>6. VISIÓN GENERAL</b>	<b>11</b>
6.1. DESCRIPCIÓN GENERAL	11
6.2. RAZONES PARA LA EMISIÓN Y EL USO DEL PRODUCTO	12
6.3. GASTOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN	12
<b>7. TÉRMINOS Y CONDICIONES</b>	<b>12</b>
7.1. GENERAL	12
7.2. OVERVIEW OF THE BONDS	12
7.3. EMISIÓN DE LOS BONOS	13
7.4. FORMA Y TÍTULO	13
7.5. STATUS	13
7.6. DERECHOS ADJUNTOS A LOS BONOS	14
7.7. INTERES	14
7.8. REEMBOLSO	15
7.9. ANUNCIOS	15
7.10. TRANSFERIBILIDAD DE LOS BONOS	15
7.11. COMPRA Y CANCELACIONES	16
7.12. EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO	16
7.13. EJECUCIÓN	17
7.14. NOTIFICACIÓN	17
7.15. RENDIMIENTOS	17
7.16. MÁS EMISIONES	17
7.17. REPRESENTACIONES Y GARANTIAS	17
7.18. LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN	18
7.19. LEY DE CONTRATOS (DERECHOS DE TERCEROS) DE 1999	18
7.20. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	18

**7.21. CONTRATOS MATERIALES Y DECLARACIONES DE TERCEROS \_\_\_\_\_ 19**

**8. DIRECTORIO \_\_\_\_\_ 20**

## 1. INFORMACIÓN IMPORTANTE

Este documento constituye una Nota de Valores dentro de los términos del Reglamento del Folleto. La presente nota de valores se ha preparado de conformidad con los requisitos del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de la Comisión y los actos delegados emitidos en virtud del mismo.

Esta Nota de Valores contiene información relativa a 20 bonos que devengan intereses (los "Bonos") con un valor nominal de 100.000 € cada uno. Se ha solicitado que los bonos sean aprobados por la Autoridad de Servicios Financieros de Malta para la admisibilidad de la cotización y negociación en el Mercado Institucional de Valores Financieros (IFSM), un mercado regulado supervisado por la Autoridad de Servicios Financieros de Malta.

Esta Nota de Valores debe leerse junto con el Documento de Registro de fecha 22 de febrero de 2022 y que contiene información sobre el Emisor. Juntos, esta Nota de Valores y el Documento de Registro forman un Folleto.

Se ha presentado una copia de esta Nota de Valores a la Autoridad de Servicios Financieros de Malta y al IFSM en cumplimiento de las Reglas de los Mercados de Capitales.

**Esta Nota de Valores es válida por un período de doce (12) meses. El Folleto puede complementarse de vez en cuando para reflejar cualquier factor nuevo significativo, error material o inexactitud relacionada con la información incluida en él. Esta Nota de Valores será válida en relación con: (i) la cotización en el IFSM de 20 bonos que devengan intereses y que tengan una denominación por bono de € 100,000; y (ii) futuras emisiones de títulos de deuda por parte del Emisor durante el período de doce (12) meses a partir de la aprobación de esta Nota de Valores. La obligación de emitir un suplemento sobre cualquier nuevo factor significativo, error material o inexactitud contenida en este Folleto no se aplica después de su período de validez.**

**Esta nota de valores ha sido aprobada por la Autoridad de Servicios Financieros de Malta, como autoridad competente en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129. La Autoridad de Servicios Financieros de Malta solo aprueba esta Nota de Valores por cumplir con el estándar de integridad, comprensibilidad y coherencia según el contenido del Reglamento (UE) 2017/1129. Dicha aprobación no debe considerarse como un endoso de la calidad de los valores que son objeto de esta Nota de Valores y los inversores deben hacer su propia evaluación en cuanto a la idoneidad de la inversión en los valores.**

**LA AUTORIDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS DE MALTA NO ACEPTA NINGUNA RESPONSABILIDAD POR EL CONTENIDO DE ESTE FOLLETO, NO HACE NINGUNA REPRESENTACIÓN EN CUANTO A SU EXACTITUD O INTEGRIDAD Y RENUNCIA EXPRESAMENTE A CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR CUALQUIER PÉRDIDA QUE SURJA DE, O EN DEPENDENCIA DE, LA TOTALIDAD O CUALQUIER PARTE DEL CONTENIDO DE ESTE FOLLETO, INCLUIDAS LAS PÉRDIDAS INCURRIDAS POR LA INVERSIÓN EN LOS BONOS.**

Las declaraciones hechas en esta Nota de Valores se basan, salvo que se indique lo contrario, en la ley y la práctica actualmente vigentes en el Reino de España (con respecto a las declaraciones relacionadas con los Bonos, que se han emitido en términos de la legislación española y se rigen por los mismos) y en Malta (con respecto a las declaraciones relacionadas con la aprobación de esta Nota de Valores por parte de la Autoridad de Servicios Financieros de Malta y la cotización de los Bonos en el IFSM en Malta o en la medida en que se relacione con el cumplimiento de dichas declaraciones con los requisitos de la Directiva sobre folletos transpuesta a la legislación maltesa) y están sujetas a cambios en la misma.

El Emisor ha obtenido todos los consentimientos, aprobaciones y autorizaciones necesarias (si las hubiera) que sean necesarias en el Reino de España en relación con la emisión de los Bonos. El Emisor también ha obtenido todos los consentimientos, aprobaciones y autorizaciones necesarios (si las hubiera) que sean necesarios en Malta en relación con la cotización de los Bonos en el IFSM. La emisión de esta Nota de Valores fue autorizada por resolución de los Consejeros aprobada el 15 de julio de 2021.

Los Bonos no han sido ni serán aprobados por la Comisión de Bolsa y Valores de los Estados Unidos, ninguna comisión estatal de valores en los Estados Unidos o cualquier otra autoridad reguladora de los Estados Unidos, ni ninguna de las autoridades anteriores ha transmitido o respaldado los méritos de la oferta de Bonos o la exactitud o adecuación de los mismos. Cualquier declaración en contrario es un delito penal en los Estados Unidos.

Invertir en los Bonos implica ciertos riesgos y los Inversores deben entenderlos completamente antes de invertir. Consulte la sección titulada "Factores de riesgo" en este documento para una discusión de ciertos factores que se deben considerar en relación con una inversión en los Bonos.

Ningún corredor, comerciante, vendedor u otra persona ha sido autorizado por el Emisor para publicar o emitir ningún anuncio o para dar cualquier información o para hacer cualquier representación en relación con los Bonos que no sea la contenida en el Folleto y en los documentos mencionados en este documento. No se debe confiar en que dicha información proporcionada o representación realizada haya sido autorizada por el Emisor.

Los Administradores confirman que ninguna de la información incluida en esta Nota de Valores ha sido obtenida de un tercero.

El Folleto no constituye ni puede ser utilizado para fines de una oferta o invitación a suscribir o adquirir los Bonos por cualquier persona en cualquier jurisdicción: (i) en la que dicha oferta o invitación no esté autorizada; o (ii) en el que la persona que hace dicha oferta o invitación no está calificada para hacerlo; o (iii) a cualquier persona a la que sea ilegal hacer dicha oferta o invitación.

Es responsabilidad de cualquier persona en posesión del Folleto o cualquier documento emitido en relación con el presente informarse, observar y cumplir con todas las leyes y regulaciones aplicables de cualquier jurisdicción relevante. Los inversores deben informarse sobre los requisitos legales para adquirir o poseer dichos Bonos y cualquier restricción o requisito de control de cambios aplicable e impuestos en su país de residencia, domicilio y / o nacionalidad. Ni la entrega del Folleto, ni ninguna venta de Bonos de conformidad con el mismo, crearán ninguna impresión de que la información contenida en el mismo relacionada con el Emisor es correcta en cualquier momento posterior a la fecha del presente (lo anterior se entiende sin perjuicio de las obligaciones del Emisor en virtud de las normas y reglamentos aplicables).

Ninguno de los asesores o cualquier persona mencionada en esta Nota de Valores, aparte del Emisor y sus Administradores, será responsable de la información contenida en el Folleto, en cualquier suplemento y en cualquier documento incorporado por referencia y, en consecuencia, en la medida permitida por las leyes de cualquier jurisdicción relevante, ninguna de estas personas, aparte del Emisor y sus Administradores, acepta cualquier responsabilidad en cuanto a la exactitud e integridad de la información contenida en cualquiera de estos documentos.

Todos y cada uno de los asesores del Emisor han actuado y están actuando exclusivamente para el Emisor en relación con esta Nota de Valores y dichos asesores no tienen ninguna obligación o responsabilidad contractual, fiduciaria o de otro tipo hacia ninguna otra persona en general y, en consecuencia, no serán responsables ante ningún Inversor o cualquier otra persona en relación con el contenido y cualquier información contenida en esta Nota de Valores, su integridad o exactitud o

cualquier otra declaración hecha en relación con el mismo. Cada persona que recibe esta Nota de Valores reconoce que dicha persona no ha confiado en ninguno de los asesores mencionados anteriormente en relación con su investigación de la exactitud de dicha información o su decisión de inversión y cada persona debe confiar en su propia evaluación del Emisor y los Bonos y los méritos y riesgos involucrados en invertir y mantener los Bonos.

Esta Nota de Valores no es ni pretende representar asesoramiento de inversión.

**PROHIBICIÓN DE VENTAS A INVERSORES MINORISTAS DEL EEE**– Los Bonos no están destinados a ser ofrecidos, vendidos o puestos a disposición de ningún inversor minorista en el Espacio Económico Europeo (EEE) y no deben ofrecerse, venderse o ponerse a disposición de ningún inversor minorista en el Espacio Económico Europeo (EEE). A estos efectos, se entenderá por inversor minorista una persona que sea uno (o más) de: i) un cliente minorista tal como se define en el artículo 4, apartado 1, punto 11, de la MiFID II; o ii) un cliente en el sentido de la Directiva (UE) 2016/97 (modificada o sustituida, la Directiva sobre distribución de seguros), cuando dicho cliente no reúna los requisitos para ser considerado cliente profesional tal como se define en el punto

(10) del artículo 4, apartado 1, de la MiFID II. Por consiguiente, no se ha elaborado ningún documento de datos fundamentales exigido por el Reglamento (UE) n.º 1286/2014 (en su versión modificada o sustituida, el Reglamento priip) para ofrecer o vender los bonos o ponerlos de otro modo a disposición de los inversores minoristas en el EEE y, por lo tanto, ofrecer o vender los bonos o ponerlos de otro modo a disposición de cualquier inversor minorista en el EEE puede ser ilegal en virtud del Reglamento priIP.

#### **GOBERNANZA DE PRODUCTOS MIFID II / INVERSORES PROFESIONALES Y ECPS SOLAMENTE**

**MERCADO OBJETIVO** – Únicamente a los efectos del proceso de aprobación del producto del fabricante, la evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos ha llevado a la conclusión de que: (i) el mercado objetivo de los Bonos son contrapartes elegibles y clientes profesionales solamente, cada uno según se define en la Directiva 2014/65/UE (modificada, MiFID II); y (ii) todos los canales para la distribución de los Bonos a contrapartes elegibles y clientes profesionales son apropiados. Cualquier persona que posteriormente ofrezca, venda o recomiende los Bonos (un distribuidor) debe tener en cuenta la evaluación del mercado objetivo del fabricante; sin embargo, un distribuidor sujeto a la MiFID II es responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos (ya sea adoptando o refinando la evaluación del mercado objetivo del fabricante) y determinando los canales de distribución apropiados.

## 2. DEFINICIONES

A menos que se defina lo contrario por separado en este documento, los términos en mayúscula utilizados en este documento tendrán el mismo significado que el atribuido al mismo en el Documento de Registro. En esta Nota de Valores, a menos que el contexto requiera lo contrario, los siguientes términos tendrán los significados respectivos que se establecen a continuación:

<b>Bonos</b>	Los 20 bonos con intereses con un valor nominal de cien mil euros (100.000 euros) cada uno;
<b>Tenedor de bonos o inversionista</b>	Un tenedor de bonos;
<b>Día laborable</b>	Un día en el que los bancos del Reino de España estén abiertos para la transacción de negocios bancarios normales;
<b>CSD</b>	El Depositario Central de Valores de la Bolsa de Valores de Malta, situado en Garrison Chapel, Castille Place, La Valeta VLT 1063, Malta;
<b>Reglas csd</b>	Las normas y procedimientos que rigen la prestación de servicios por el DCV al Emisor en relación con los Bonos, actualizadas periódicamente;
<b>Interés</b>	Tendrá el significado que se le da en la sección 7.7 de esta Nota de Valores;
<b>Fecha de emisión</b>	Se espera que sea alrededor del 1 de junio de 2022;
<b>Precio de emisión</b>	Cien mil euros (100.000 euros) por bono;
<b>Vencimiento</b>	31 de mayo de 2025, siendo la fecha en que los Bonos serán redimidos en términos de esta Nota de Valores;
<b>Monto de redención</b>	el equivalente al valor nominal de cada Bono (es decir, cien mil Euros (100.000 €) por Bono) a pagar por el Emisor a los Inversores en la Fecha de Vencimiento sujeta a esta Nota de Valores;
<b>Ley de Valores</b>	La Ley de Valores de los Estados Unidos, 1933;
<b>Términos y Condiciones</b>	Los términos y condiciones que regulan los Bonos según lo establecido en esta Nota de Valores en la sección titulada "Términos y Condiciones"
<b>NOS</b>	Los Estados Unidos de América; y
<b>Persona estadounidense</b>	Tal como se define en la Regulación S de la Ley de Valores.

Una referencia a una "persona" en el Folleto incluye a cualquier persona, empresa, compañía, corporación, gobierno, estado o agencia de un estado o cualquier asociación, fideicomiso o sociedad (ya sea que tenga o no personalidad jurídica separada).

Una referencia en el folleto a una disposición de la ley es una referencia a esa disposición en su forma enmendada o repromulgada.

Se considerará que las referencias en el Folleto a una empresa o entidad incluyen una referencia a cualquier sucesor o sustitución del mismo.



### **3. FACTORES DE RIESGO**

UNA INVERSIÓN EN LOS BONOS IMPLICA CIERTOS RIESGOS, INCLUIDOS, ENTRE OTROS, LOS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN. LOS POSIBLES INVERSORES DEBEN CONSIDERAR CUIDADOSAMENTE, CON SUS PROPIOS ASESORES FINANCIEROS Y OTROS ASESORES PROFESIONALES INDEPENDIENTES, LOS SIGUIENTES FACTORES DE RIESGO Y LOS RIESGOS RELACIONADOS CON EL EMISOR DIVULGADOS EN EL DOCUMENTO DE REGISTRO Y OTRAS CONSIDERACIONES DE INVERSIÓN, ASÍ COMO TODA LA DEMÁS INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL FOLLETO ANTES DE DECIDIR REALIZAR O RETENER UNA INVERSIÓN EN LOS BONOS. ALGUNOS DE ESTOS RIESGOS ESTÁN SUJETOS A CONTINGENCIAS QUE PUEDEN O NO OCURRIR Y EL EMISOR NO ESTÁ EN CONDICIONES DE EXPRESAR UNA OPINIÓN SOBRE LA PROBABILIDAD DE QUE OCURRAN TALES CONTINGENCIAS.

SI ALGUNO DE LOS RIESGOS DESCRITOS A CONTINUACIÓN SE MATERIALIZARA, PODRÍA TENER UN EFECTO GRAVE EN EL VALOR, EL RENDIMIENTO, LA COMERCIABILIDAD, LOS PAGOS Y OTRAS CARACTERÍSTICAS DE LOS BONOS Y/O EN LA CAPACIDAD DEL EMISOR PARA CUMPLIR SUS OBLIGACIONES EN VIRTUD DE LOS BONOS.

NI ESTA NOTA DE VALORES, NI NINGUNA OTRA PARTE DEL FOLLETO O CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN RELACIÓN CON EL MISMO: (I) TIENE LA INTENCIÓN DE PROPORCIONAR LA BASE DE CUALQUIER CRÉDITO U OTRA EVALUACIÓN; O (II) DEBE CONSIDERARSE COMO UNA RECOMENDACIÓN POR PARTE DEL EMISOR O CUALQUIERA DE SUS ASESORES O EL AGENTE DE COTIZACIÓN DE QUE CUALQUIER DESTINATARIO DE ESTA NOTA DE VALORES O CUALQUIER OTRA PARTE DEL FOLLETO O CUALQUIER OTRA INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN RELACIÓN CON EL MISMO, DEBE COMPRAR Y / O MANTENER CUALQUIER BONO.

LOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN SON AQUELLOS QUE LOS ADMINISTRADORES CREEN QUE SON MATERIALES A LA FECHA DEL PRESENTE, PERO ESTOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES PUEDEN NO SER LOS ÚNICOS QUE AFECTAN A LOS BONOS. LOS RIESGOS E INCERTIDUMBRES ADICIONALES, INCLUIDOS AQUELLOS DE LOS QUE LOS ADMINISTRADORES NO SON CONSCIENTES ACTUALMENTE O NO CONSIDERAN IMPORTANTES, PUEDEN TENER UN IMPACTO MATERIAL EN LOS BONOS, LOS DERECHOS DE LOS INVERSORES EN VIRTUD DE LOS MISMOS Y / O EL RENDIMIENTO DEL EMISOR.

EN CONSECUENCIA, LOS POSIBLES INVERSORES DEBEN HACER SU PROPIA EVALUACIÓN INDEPENDIENTE DE TODOS LOS FACTORES DE RIESGO Y DEBEN CONSIDERAR TODAS LAS DEMÁS SECCIONES DE ESTA NOTA DE VALORES Y EN EL FOLLETO ANTES DE INVERTIR EN LOS BONOS. ADEMÁS, LOS POSIBLES INVERSORES DEBEN SER CONSCIENTES DE QUE LOS RIESGOS PUEDEN AMPLIFICARSE DEBIDO A UNA COMBINACIÓN DE FACTORES DE RIESGO.

#### **RIESGOS RELACIONADOS CON EL NEGOCIO DEL EMISOR**

##### **3.1. Riesgo de liquidez**

La existencia de un mercado ordenado y líquido para los Bonos depende de una serie de factores, que incluyen, entre otros, la presencia de compradores y vendedores dispuestos de los Bonos en un momento dado y las condiciones económicas generales en el mercado en el que se negocian los

Bonos. Tales factores dependen de las decisiones individuales de los inversores y de las condiciones económicas generales del mercado, sobre las cuales el Emisor no tiene control. En consecuencia, no puede haber ninguna garantía de que se desarrolle un mercado secundario activo para los Bonos o, si se desarrolla, que continúe. Además, no puede haber ninguna garantía de que un inversor pueda negociar en los Bonos en absoluto.

**Calificación de riesgo**

	<b>Clasificación</b>
Probabilidad Baja	<b>Bajo</b>
Impacto Medio	

**3.2. Riesgo de tipo de interés**

La inversión en los Bonos implica el riesgo de que los cambios posteriores en las tasas de interés del mercado puedan afectar negativamente el valor de los Bonos. Los inversores también deben ser conscientes de que el precio de los bonos a tipo fijo debería moverse teóricamente de forma adversa a los cambios en los tipos de interés. Cuando las tasas de interés del mercado prevalecientes están aumentando, sus precios disminuyen y, por el contrario, si las tasas de interés del mercado están disminuyendo, los precios de los bonos de tasa fija aumentan.

**Calificación de riesgo**

	<b>Clasificación</b>
Probabilidad Baja	<b>Bajo</b>
Impacto Bajo	

**3.3. Requisito de cumplimiento continuo del Emisor**

Se requiere que el Emisor cumpla con ciertos requisitos en curso relacionados, *entre otros*, con la libre transferibilidad, liquidación y liquidación de los Bonos, así como con el cumplimiento de las Reglas de los Mercados de Capitales, a fin de mantenerse al día con respecto al IFSM y / o cualquier otro centro de negociación en el que los Bonos puedan cotizar. Además, la MFSA está facultada para suspender la negociación de los bonos si, *entre otras cosas*, llega a creer que dicha suspensión es necesaria para la protección de los inversores o la integridad o reputación del mercado. La MFSA puede interrumpir la negociación de los Bonos en el MSE. Cualquier suspensión o interrupción de la negociación descrita anteriormente podría tener un efecto adverso importante en la liquidez y el valor de los Bonos. .

**Calificación de riesgo**

	<b>Clasificación</b>
Probabilidad Baja	

#### **4. RESPONSABLES**

Este documento incluye información proporcionada de conformidad con las Reglas de los Mercados de Capitales y el Reglamento del Folleto con el fin de proporcionar a los posibles inversores información sobre el Emisor. Todos los Consejeros del Emisor, cuyos nombres aparecen bajo el subtítulo "Consejo de Administración y Administración" en la sección 7.1 del Documento de Registro, aceptan la responsabilidad de la información contenida en esta Nota de Valores. Según el mejor conocimiento y creencia de los Administradores del Emisor, que han tomado todas las precauciones razonables para garantizar que tal sea el caso, la información contenida en esta Nota de Valores está de acuerdo con los hechos y no omite nada que pueda afectar la importación de dicha información. Los Administradores del Emisor aceptan la responsabilidad en consecuencia.

#### **5. INFORMACIÓN ESENCIAL**

##### **5.1. Interés de las personas físicas y jurídicas involucradas en el tema**

Hasta donde el Emisor sabe, ninguna persona involucrada en la emisión de los Bonos tiene un material de interés para la oferta.

#### **6. VISIÓN GENERAL**

##### **6.1. Descripción general**

La emisión de los Bonos fue aprobada por los Administradores del Emisor el 15 de julio de 2021. Se espera que la fecha de emisión de los bonos sea el 1 de junio de 2022.

El importe principal agregado de los Bonos autorizados para su emisión emitidos como se ha indicado anteriormente es de 2.000.000 € divididos en 20 bonos con un valor nominal por Bono de 100.000 €. Habida cuenta de que el valor nominal por Bono es superior a 100.000 €, la emisión de los Bonos en virtud del Folleto no constituye una «oferta de valores al público» en el sentido del Reglamento sobre el Folleto. Se solicitará que los Bonos sean admitidos a cotización y negociación en el IFSM, y se espera que la fecha de admisión de los Bonos sea la Fecha de Emisión.

Los Bonos son títulos de deuda que constituyen al Emisor como el deudor verdadero y legítimo del principal (es decir, el Importe de Reembolso) y de los Intereses a favor de los Inversores.

Los Bonos crean, reconocen y representan el endeudamiento del Emisor con los Inversores y el derecho de los Inversores a recibir el pago del Monto de Reembolso y los Intereses del Emisor, como se describe más adelante y sujeto a los Términos y Condiciones.

Los Bonos se emitirán en forma desmaterializada y no certificada.

El Emisor no ha otorgado ninguna garantía o garantía sobre sus propios activos para el reembolso del Monto de Reembolso e Intereses. Tampoco ningún tercero ha otorgado ninguna garantía o garantía sobre sus activos para el reembolso del Monto de Reembolso e Intereses.

Los Bonos serán canjeables por el Emisor en la Fecha de Vencimiento, en los términos especificados en la sección 7.8 de esta Nota de Valores.

Los Bonos se rigen por la presente Nota de Valores y por las leyes de España en virtud de las cuales

han sido creados y emitidos.

Los Bonos tienen ISIN MT0002621200.

Se ha solicitado que los Bonos sean admitidos a cotización y negociación en el IFSM. Se espera que la fecha de admisión de los Bonos sea la misma que la fecha de aprobación de esta Nota de Valores por parte de la Autoridad de Servicios Financieros de Malta.

## **6.2. Razones para la emisión y el uso del producto**

Los ingresos se destinarán a invertir en instalaciones avícolas, así como a la mejora permanente de las instalaciones actuales de la empresa. En este sentido, 1,5 millones de euros de los 2 millones de euros se destinarán a financiar en parte nuevas inversiones en instalaciones avícolas, y los otros 0,5 millones de euros a mejoras en las instalaciones existentes.

## **6.3. Gastos de Admisión a Negociación**

El importe de los gastos de emisión de bonos se deducirá de los ingresos de la emisión, lo que, en consecuencia, elevará los ingresos netos estimados de la emisión de bonos a 100.000 euros. No se cobrarán comisiones ni gastos directamente a los Inversores.

# **7. TÉRMINOS Y CONDICIONES**

## **7.1. General**

Cada Bono forma parte de una emisión debidamente autorizada de 2.000.000 € en valor nominal agregado de bonos no garantizados que devengan intereses.

Cada Bono tiene un valor nominal de cien mil EUROS (100.000 €) y será emitido por el Emisor al Precio de Emisión de cien mil EUROS (100.000 €) por Bono.

Los Bonos devengarán intereses a la tasa del seis por ciento (6%) *anual* que se pagarán en los términos especificados en la sección 7.7 de esta Nota de Valores.

Los Bonos se canjearán en la Fecha de Vencimiento mediante el pago del Monto de Reembolso y cualquier Interés acumulado hasta (pero excluyendo) la Fecha de Vencimiento.

Los Bonos se rigen por los términos y condiciones (los "Términos y Condiciones") comprendidos en esta sección, que deben leerse junto con las secciones restantes del Folleto.

**Invertir en los Bonos implica ciertos riesgos y los Inversores deben entenderlos completamente antes de invertir. Consulte la sección titulada "Factores de riesgo" en este documento para una discusión de ciertos factores que se deben considerar en relación con una inversión en los Bonos. Todas las solicitudes estarán sujetas a los Términos y Condiciones de la emisión de Bonos según lo establecido en esta sección, cuyos términos formarán parte integral de la presente.**

## **7.2. Overview of the Bonds**

ISIN	MT0002621200
------	--------------

Tipo	Bonos sin garantía que devengan intereses
Divisa	EURO
Forma	En forma de enlaces desmaterializados no certificados
Valor nominal	100.000 € por bono
Precio de emisión	100.000 € por bono
Monto de los bonos	Veinte (20) Bonos
Interés	6% <i>anual</i>
Fecha de emisión	1 junio 2022
Vencimiento	31 mayo 2025

### 7.3. Emisión de los Bonos

La emisión de los Bonos fue aprobada y autorizada por resolución del Emisor el 15 de julio de 2021.

### 7.4. Forma y Título

Los Bonos se emitirán en forma totalmente registrada y desmaterializada y estarán representados en forma no certificada por la inscripción correspondiente en el registro electrónico mantenido por el DCV en nombre del Emisor. Se inscribirán en dicho registro electrónico, los nombres, direcciones, números de cédula de identidad (o datos de algún otro documento oficial en el caso de personas físicas), números de registro (o datos de algún otro documento oficial en el caso de empresas u otras personas jurídicas) y datos de cuenta de los Bonistas y los datos de los Bonos en poder de los mismos, respectivamente. Los tenedores de bonos también tendrán, en todo momento razonable durante el horario comercial, acceso al registro de tenedores de bonos mantenido en el CSD con el fin de inspeccionar la información contenida en sus respectivas cuentas.

La titularidad de los Bonos se acreditará mediante una inscripción en el registro electrónico de Bonos en poder del DCV. El DCV emitirá, a petición de un tenedor de bonos, una declaración de tenencias a un tenedor de bonos que demuestre el derecho de ese tenedor de bonos a los bonos mantenidos en el registro mantenido por el CSD. Salvo que lo ordene un tribunal de jurisdicción competente o según lo exija la ley, el Emisor tendrá derecho a tratar a la persona en cuyo nombre se registrará un Bono en el CSD como el propietario absoluto del mismo con el fin de realizar el pago y para todos los demás fines, independientemente de cualquier notificación de cualquier relación o fideicomiso nominado.

### 7.5. Status

Los Bonos:

- a) ser obligaciones generales del Emisor;
- b) clasificar *pari passu* en derecho de pago con cualquier endeudamiento existente y futuro del Emisor que no esté subordinado a los Bonos;
- c) rango superior en derecho de pago a cualquier endeudamiento existente y futuro del Emisor que esté expresamente subordinado a los Bonos; y
- d) estar efectivamente subordinado a cualquier endeudamiento existente y futuro del

Emisor que esté garantizado por bienes o activos que no aseguren los Bonos, en la medida en que el valor de la propiedad o los activos que aseguren dicho endeudamiento.

#### **7.6. Derechos Adjuntos a los Bonos**

Un Inversor tendrá los siguientes derechos:

- a) el reembolso del capital (es decir, el Importe de Reembolso) en la Fecha de Vencimiento de acuerdo con la clasificación establecida en la sección 7.5 de esta Nota de Valores;
- b) el pago de intereses de acuerdo con la clasificación establecida en la sección 7.7 de esta Nota de Valores;
- c) todos los demás derechos vinculados a los Bonos que emanen del Folleto y de la legislación aplicable.

#### **7.7. Interes**

Los Bonos devengarán intereses desde e incluyendo la Fecha de Emisión a la tasa del 6 por ciento anual, pagaderos trimestralmente vencidos el 31 de agosto, el 30 de noviembre, el 28 de febrero y el 31 de mayo de cada año, a partir del 31 de agosto de 2022 (cada uno una "Fecha de Pago de Intereses"). Si alguna de las fechas antes mencionadas de cada año cae en un día distinto de un día hábil, el pago de intereses se realizará el siguiente día hábil siguiente a esa fecha. Cada Bono dejará de devengar intereses a partir de su fecha de vencimiento para el reembolso, a menos que el pago del principal con respecto al Bono se retenga o rechace indebidamente o a menos que se haga incumplimiento con respecto al pago, en cualquiera de los casos los intereses continuarán acumulándose a la tasa especificada anteriormente más el uno por ciento (1%). pero en cualquier caso no exceda del tipo de interés máximo permitido por la legislación maltesa. De conformidad con el artículo 2156 del Código Civil (capítulo 16 de las leyes de Malta), el derecho de los tenedores de bonos a presentar reclamaciones para el pago de intereses y el reembolso del principal de los bonos está prohibido por el lapso de cinco (5) años.

El primer pago de intereses que se realizará el 31 de agosto de 2022 con respecto al período comprendido entre la Fecha de emisión y el 31 de agosto de 2022 (el "Primer Período de interés") será por importe de cálculo (como se define a continuación).

Los bonos dejarán de devengar intereses a partir de la fecha de vencimiento para el reembolso, a menos que el pago del principal se retenga o rechace indebidamente, en cuyo caso los intereses continuarán acumulándose a dicha tasa (tanto antes como después de la sentencia) hasta que sea el primero de (a) el día en que todas las sumas adeudadas con respecto a dicho Bono hasta ese día sean recibidas por o en nombre del tenedor relevante y (b) el día siete días después de la fecha en que el Emisor haya notificado a los Tenedores de Bonos la recepción de todas las sumas adeudadas con respecto a todos los Bonos hasta ese séptimo día (excepto en la medida en que haya un incumplimiento en el pago posterior a los tenedores relevantes en virtud de estos Términos y Condiciones).

Cuando los intereses deban calcularse con respecto a un período igual o inferior a un período de intereses (como se define a continuación), la fracción de recuento de días utilizada será el número de días en el período correspondiente, desde e incluyendo la fecha a partir de la cual los intereses comienzan a devengarse (la "Fecha de devengo") hasta la fecha en que vencen, pero excluyendo la fecha en que vencen, dividido por el número de días desde e incluyendo la Fecha de Devengo hasta pero excluyendo la siguiente Fecha de Pago de Intereses.

El Primer Período de Interés y cada período sucesivo que comienza e incluye una Fecha de Pago de Intereses y termina en pero excluyendo la próxima Fecha de Pago de Intereses sucesiva se denomina en este documento como un "Período de Interés".

Los intereses con respecto a cualquier Bono se calcularán por cada € 100,000 en el monto principal de los Bonos (el "Monto de Cálculo"). El importe de los intereses pagaderos por Importe de Cálculo para cualquier período distinto del Primer Período de Interés será igual al producto del 6 por ciento, el Importe de Cálculo y la fracción de conteo de días para el período correspondiente, redondeando la cifra resultante al céntimo más próximo (medio céntimo redondeado al alza).

### **7.8. Reembolso**

Los Bonos se canjearán en la Fecha de Vencimiento.

*Aviso de reembolso:* Todos los Bonos respecto de los cuales se dé cualquier aviso de reembolso en virtud de esta sección se canjearán en la fecha especificada en dicho aviso de conformidad con esta sección.

### **7.9. Anuncios**

Los tenedores de bonos deben confiar en los procedimientos del Emisor para recibir pagos en virtud de los Bonos. El Emisor cumplirá con todas sus obligaciones de pago en virtud de los Bonos directamente realizando pagos a las cuentas de los respectivos Tenedores de Bonos indicados en el registro de Tenedores de Bonos.

En el caso de bonos mantenidos sujetos a usufructo, el pago se realizará contra las instrucciones conjuntas de todos los propietarios desnudos y usufructuarios. Antes de efectuar el pago, el Emisor y/o el DCV tendrán derecho a solicitar los documentos legales que consideren necesarios en relación con el derecho del propietario o propietarios desnudos y del usufructuario al pago de los bonos.

El reembolso del importe principal de los Bonos se realizará en EUR en la Fecha de Vencimiento por parte del Emisor a la persona a cuyo nombre se registren dichos Bonos al cierre de las operaciones en la Fecha de Vencimiento, junto con los intereses devengados hasta (pero excluyendo) la Fecha de Vencimiento. El Emisor no será responsable de ninguna pérdida o retraso en la transmisión debido a razones fuera del control razonable del Emisor. Tras el reembolso del principal, los Bonos serán canjeados y se hará la inscripción correspondiente en el registro de los Bonos.

El pago de cualquier cuota de intereses sobre un Bono se realizará a la persona a cuyo nombre se registre dicho Bono al cierre de operaciones quince (15) días antes de la Fecha de Pago de Intereses correspondiente.

El Emisor no cobrará comisiones ni gastos al Tenedor de Bonos con respecto a dichos pagos. El Emisor no será responsable de los cargos, gastos y comisiones cobrados por partes distintas del Emisor.

### **7.10. Transferibilidad de los Bonos**

Los Bonos son libremente transferibles de acuerdo con las leyes aplicables y las reglas y regulaciones de la IFSM siempre que los Bonos no hayan sido ni serán registrados bajo la Ley de Valores. Los Bonos no pueden venderse dentro de los Estados Unidos, sus territorios o sus posesiones, o cualquier área sujeta a su jurisdicción o a o en nombre o por cuenta de una persona estadounidense.

Cualquier persona que tenga derecho a un Bono como consecuencia de la muerte o quiebra de un Tenedor de Bonos puede, una vez que se presenten las pruebas que de vez en cuando requiera adecuadamente el CSD, elegir entre registrarse como tenedor del Bono o que alguna persona designada por él se registre como el cesionario del mismo. Si la persona que tenga derecho opta por registrarse, entregará o enviará al DCV un escrito firmado por él en el que conste que así lo desea. Si opta por

registrar a otra persona, testificará su elección ejecutando a esa persona una transferencia de la Fianza. Todas las transferencias y transmisiones están sujetas en todos los casos a cualquier prenda (debidamente constituida) de los Bonos y a las leyes y regulaciones aplicables.

El costo y los gastos de efectuar cualquier negociación o transferencia de los Bonos en el IFSM serán a cargo del tenedor del Bono o a cargo de la persona que las reglas y regulaciones del IFSM puedan determinar de vez en cuando.

El CSD no registrará la transferencia o transmisión de Bonos por un período de quince (15) días anteriores a la fecha de vencimiento para cualquier pago de capital o intereses sobre los Bonos. Los bonos solo pueden transferirse en su totalidad, y ninguna parte de un bono puede ser objeto de una transferencia.

Las transferencias de Bonos solo pueden verse afectadas a través del DCV y de conformidad con las normas y reglamentos del IFSM, las Normas del DCV y cualquier otra ley aplicable.

#### **7.11. Compra y Cancelaciones**

El Emisor puede en cualquier momento comprar Bonos en el mercado abierto o de otra manera a cualquier precio. El Emisor no estará obligado a informar a los Inversores de dicha compra de Bonos. Los bonos así comprados pueden ser retenidos, entregados para su cancelación o revendidos, todo de acuerdo con las leyes y regulaciones aplicables.

#### **7.12. Eventos de Incumplimiento**

Los Bonos son, y en consecuencia serán, inmediatamente vencidos y reembolsables por su monto principal, junto con los intereses devengados, en cualquiera de los siguientes eventos (cada uno un "Evento de Incumplimiento"):

- a. Falta de Pago: incumplimiento que se realiza por un período de 90 días en el pago de Capital o intereses sobre cualquiera de los Bonos cuando el mismo vence de acuerdo con estos Términos y Condiciones; o
- b. Incumplimiento de Otras Obligaciones: el Emisor no cumple u observa cualquiera de sus otras obligaciones en virtud de los Bonos y dicho incumplimiento no se remedia dentro de los 90 días (o el período más largo que el Emisor pueda permitir razonablemente); o
- c. Liquidación - Emisor: una orden que se está haciendo o una resolución efectiva que se está aprobando para la liquidación del Emisor; o
- d. Cese de Negocios - Emisor: el Emisor detiene o amenaza con detener el pago en general o cesa o amenaza con dejar de llevar a cabo todo o sustancialmente todo su negocio; o
- e. Insolvencia: una orden dictada por cualquier tribunal competente, o una resolución dictada por el Emisor para solicitar un procedimiento de composición judicial con los acreedores del Emisor, o el Emisor que realiza una cesión general en beneficio de sus acreedores; o un administrador u otro administrador, administrador u otro funcionario similar que sea nombrado en relación con el Emisor o una parte sustancial de sus activos o de cualquiera de ellos; o una angustia o ejecución u otro proceso que se imponga o ejecute o demande o un gravamen que tome posesión de cualquier parte sustancial de los activos del Emisor y, en cualquier caso, no se libere dentro de los 90 días o que el Emisor no pueda pagar o admita su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento, siempre que, en el caso de cualquier Evento de Incumplimiento descrito en el párrafo (b) anterior, el Tenedor de Bonos haya certificado al Emisor que dicho Evento de Incumplimiento es, en su opinión, materialmente perjudicial para los intereses de los Tenedores de Bonos.



### **7.13. Ejecución**

En cualquier momento después de que los Bonos hayan vencido y sean reembolsables ("Incumplimiento"), un Tenedor de Bonos puede, a su discreción y sin previo aviso, tomar tales procedimientos contra el Emisor o tomar cualquier paso o acción que considere adecuado para hacer cumplir los términos de los Bonos.

### **7.14. Notificación**

Todas las notificaciones a los Inversores relativas a los Bonos se considerarán debidamente dadas y válidas:

- i. si se publica en el sitio web de la IFSM ([www.borzamalta.com.mt](http://www.borzamalta.com.mt)) cuando así lo exijan las normas y reglamentos de la IFSM; y
- ii. publicado en la página web del Emisor o en un diario de circulación general en Madrid.

Se considerará que dicha notificación se ha dado en la fecha de la primera publicación o, cuando sea necesario que se publique en más de un periódico en la fecha de la primera publicación en cada uno de dichos periódicos o, cuando se publique en dichos periódicos en fechas diferentes, en la última fecha de dicha primera publicación.

La falta de notificación cuando sea necesario no invalidará ninguna determinación, cálculo o corrección, según corresponda.

### **7.15. Rendimientos**

El rendimiento bruto de los Bonos calculado sobre la base del Interés, el Precio de Emisión y el Monto de Reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento, es del 6%.

### **7.16. Más emisiones**

El Emisor puede de vez en cuando, sin el consentimiento de ningún tenedor de bonos existente, crear y emitir otras obligaciones, acciones de obligaciones, bonos, notas de préstamo o cualquier otro título de deuda, ya sea garantizado o no garantizado y ya sea subordinado o no subordinado y, en general, en los términos que el Emisor pueda determinar en el momento de su emisión. No hay restricción en la cantidad de deuda que el Emisor puede emitir de vez en cuando.

### **7.17. Respresentaciones y Garantías**

Al invertir en los Bonos, cada Inversionista o posible Inversionista confirma, reconoce, representa y garantiza que:

- a) ha recibido, leído detenidamente y comprende plenamente los términos establecidos en el Folleto y también comprende la organización del Emisor y su negocio y, al tomar la decisión de adquirir y/o mantener los Bonos, se ha basado únicamente en el Folleto y en las investigaciones independientes realizadas por él;
- b) entiende que no se prevé que haya ningún mercado secundario para los Bonos y que, por lo tanto, debe asumir el riesgo económico de cualquier inversión en los Bonos;
- c) no haya suscrito ni adquirido Bonos como resultado de una oferta pública o posterior a

- una oferta de los Bonos en el sentido de la Directiva sobre folletos;
- d) tiene tal conocimiento y experiencia en asuntos financieros y comerciales que es capaz de evaluar los méritos y riesgos de su inversión en los Bonos y es capaz de asumir dichos riesgos y ha obtenido, a su juicio, información suficiente del Emisor o de sus representantes autorizados para evaluar los méritos y riesgos de dicha inversión;
  - e) ha evaluado los riesgos de invertir en los Bonos y ha determinado que los Bonos son una inversión adecuada para ello;
  - f) no confía en el Emisor o en sus Administradores, funcionarios, afiliados o asesores con respecto al asesoramiento financiero, impuestos y otras consideraciones regulatorias o económicas involucradas en esta inversión;
  - g) se le ha aconsejado (y se le aconseja) que consulte con su propio abogado con respecto a asuntos legales relacionados con los Bonos y consultar con un asesor fiscal independiente sobre las consecuencias fiscales para él de la compra y propiedad de los Bonos;
  - h) que no se le ha proporcionado ninguna representación oral o escrita en relación con los Bonos que no estén contenidos en este documento;
  - i) no ha reproducido, duplicado ni entregará este documento accesorio a ninguna otra persona, excepto a sus asesores profesionales;
  - j) todos y cada uno de los asesores del Emisor han actuado y están actuando exclusivamente para el Emisor en relación con el Folleto y dichos asesores no tienen ninguna obligación o responsabilidad contractual, fiduciaria o de otro tipo hacia el Inversor o cualquier otra persona en general y, en consecuencia, no serán responsables ante el Inversor o cualquier otra persona en relación con cualquier transacción contemplada o propuesta en el Folleto; y
  - k) es responsable de asegurarse de la plena observancia de las leyes de cualquier territorio pertinente en el que resida o esté domiciliado, incluida la obtención de cualquier consentimiento gubernamental o de otro tipo requerido, la observación de cualquier otra formalidad requerida para ser observada en dicho territorio y el pago de cualquier emisión, transferencia u otros impuestos o cuotas que deban pagarse en dicho territorio.

#### **7.18. Ley Aplicable y Jurisdicción**

Los Bonos se registrarán exclusivamente por las leyes de España. Cualquier controversia o cualquier otra cuestión que surja dentro de un contexto legal se someterá única y exclusivamente a la jurisdicción de las Leyes y Tribunales de España. Ninguna otra jurisdicción tendrá ningún derecho.

#### **7.19. Ley de Contratos (Derechos de Terceros) de 1999**

Ninguna persona tendrá derecho a hacer cumplir cualquier término o condición de los Bonos bajo la Ley de Contratos (Derechos de Terceros) de 1999.

#### **7.20. Admisión a Cotización y Negociación**

La Autoridad de Servicios Financieros de Malta ha autorizado la admisibilidad de los Bonos para cotizar y negociar en el IFSM de conformidad con las Reglas de los Mercados de Capitales en virtud de una carta de fecha 22 de febrero de 2022.

Se ha solicitado que los Bonos sean admitidos a cotización y negociación en el IFSM. Se

espera que la fecha de admisión de los Bonos sea la Fecha de Emisión.

**7.21. Contratos materiales y declaraciones de terceros**

No existen contratos importantes celebrados fuera del curso ordinario de los negocios del Emisor, lo que podría dar lugar a que cualquier miembro del grupo esté sujeto a una obligación o derecho que sea importante para la capacidad del Emisor de cumplir con sus obligaciones con los tenedores de los Valores con respecto a los valores que se emiten de conformidad con la Nota de Valores y descrita en ella.

## 8. DIRECTORIO

Domicilio social:	Agotzaina SL Crta. Estella s/n, 31839 Arbitzu, España
Administradores:	Cristina Viader Netto Josep Badia Camprubi Santiago Albarracín Reyes Ignacio Perales de Miguel
Agente de listado:	Calamatta Cuschieri Servicios de Inversión Limitada Centro de negocios Ewropa Triq Dun Karm Birkirkara, BKR 9034, Malta
Auditor:	Auditoría Hispania, SLP Paseo de la Castilla, 259 C 28046 Madrid