

Documento de Emisión-Segmento Equity

Offering Memorandum-Equity Segment

This document has been drafted in English and Spanish and may be available in various translated versions. If there are any discrepancies between English version wording and the translated text, the English version wording will prevail.

Tabla de Contenido / Table of Content

Versión en Español	3
1 Objeto	3
2 Definiciones.....	3
3 Documento de Emisión y Documento de Emisión Actualizado.....	4
Anexo I.....	6
1 Portada.....	6
2 Resumen	7
3 Información sobre el Emisor	7
4 Información sobre las acciones	10
5 Identificación de factores de riesgo	11
6 Informes de asesores	11
English Version	12
1 Purpose	12
2 Definitions.....	12
3 Offering Memorandum and Updated Offering Memorandum	13
Annex I.....	15
1 Front page	15
2 Summary	16
3 Issuer information.....	16
4 Information on the shares	19
5 Identification of risk factors	20
6 Advisors' reports.....	20

Versión en Español

1 Objeto

El presente documento tiene por objeto describir el contenido mínimo del Documento de Emisión y del Documento de Emisión Actualizado que tendrá que elaborar y presentar un Emisor que desee incorporar sus acciones en el segmento de Equity del SMN, de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Mercado.

2 Definiciones

Se considerará que las palabras utilizadas aquí en singular, cuando el contexto lo permita, incluyen el plural y viceversa. Las definiciones de palabras en singular en este documento se aplicarán a dichas palabras cuando se utilicen en plural cuando el contexto lo permita y viceversa.

Documento de Emisión: documento completo de emisión con el contenido mínimo previsto en el Anexo I (Contenido Mínimo del Documento de Emisión).

Documento de Emisión Actualizado: documento elaborado sobre el Documento de Emisión que contiene, únicamente, las modificaciones realizadas al mismo.

Emisor: una persona jurídica cuyos instrumentos financieros han sido admitidos a negociación en el SMN, o que ha solicitado su admisión a negociación en el SMN.

Empresa de Servicios de Inversión: tendrá el significado previsto en el artículo 4.1 (1) de MIFID 2.

Folleto: documento legal elaborado por el Emisor que contiene información sobre el Emisor y los instrumentos financieros que se admitirán a negociación en el MTF (es decir, activos y pasivos, factores de riesgo, descripción del negocio, estados financieros, derechos vinculados a los instrumentos financieros) que permite a los inversores informar su decisión de inversión. Un Folleto debe utilizarse en relación con las emisiones de instrumentos financieros que constituyen una Oferta Pública o si el Emisor desea redactar voluntariamente un Folleto. Un Folleto debe estar registrado ante la autoridad nacional de mercados financieros competente. El contenido mínimo del Folleto se establece en el artículo 6 del Reglamento de Folletos.

Legal Trusted Partner: el asesor legal del Emisor que desarrolla las funciones previstas en el Reglamento de Mercado.

MIFID 2: 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.

Oferta Pública: comunicación dirigida a personas en cualquier forma y por cualquier medio, presentando información suficiente sobre los términos de la oferta y los instrumentos financieros a ofertar, para que un inversor pueda decidir comprar o suscribir esos valores. Esta definición también se aplica a la colocación de valores a través de una Empresa de Servicios de inversión.

Reglamento de Folletos: Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que se publicará cuando se ofrezcan al público o se admitan a cotización valores en un mercado regulado, y deroga la Directiva 2003/71.

Reglamento de Mercado: reglamento en el que se regula la organización, funcionamiento y demás previsiones normativas aplicables al SMN.

Sistema Multilateral de Negociación: de acuerdo con el artículo 4.1. (22) de MIFID 2, significa un sistema multilateral, operado por una Empresa de Servicios de Inversión o por un organismo rector del mercado, que permite reunir, dentro del sistema y según normas no discrecionales, los diversos intereses de compra y de venta sobre instrumentos financieros de múltiples terceros para dar lugar a contratos, de conformidad con el título II de MIFID 2.

SMN: el Sistema Multilateral de Negociación gestionado por la Sociedad y cuyo nombre comercial es Portfolio Stock Exchange.

Sociedad: European Digital Securities Exchange, S.V., S.A., con código LEI número 959800UP9ANDBHTKJ408, y debidamente autorizada por la CNMV como Empresa de Servicios de Inversión.

3 Documento de Emisión y Documento de Emisión Actualizado

El Emisor que desee incorporar sus acciones en el segmento de Equity del SMN deberá elaborar y presentar un Documento de Emisión de conformidad con lo previsto en el Reglamento del Mercado, salvo que se cumplan las condiciones para presentar un Documento de Emisión Actualizado. El Emisor no deberá elaborar ninguno de los documentos anteriores cuando haya publicado un Folleto de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Folletos.

El Documento de Emisión deberá incluir el contenido mínimo previsto en el Anexo I (Contenido Mínimo del Documento de Emisión).

En el caso de Emisores cuyas acciones ya estén admitidas a negociación en el SMN y que realicen una ampliación de capital posterior, podrán elaborar y presentar un Documento de Emisión Actualizado, siempre que no hubiesen transcurrido más de 12 meses desde la fecha del Documento de Emisión. En caso contrario, deberán presentar un nuevo Documento de Emisión.

En todo caso, el Documento Actualizado de Emisión deberá contener, en todo caso y como mínimo, la siguiente información:

- (a) Portada con el contenido previsto en el apartado 1 (Portada) del Anexo I (Contenido Mínimo del Documento de Emisión).
- (b) Identificación de las personas responsables de la elaboración del Documento de Emisión Actualizado.
- (c) Finalidad de la ampliación de capital: cuál es el objeto de la ampliación de capital y el destino de los fondos captados con la misma.
- (d) Información financiera: se proporcionará una actualización de la información financiera del Emisor.
- (e) Previsiones de negocio: se proporcionará una actualización de las previsiones de negocio para los próximos 12 meses.
- (f) Información sobre las acciones emitidas: número de acciones, valor nominal, clase de las acciones, derechos de las mismas, y demás circunstancias relevantes.

Anexo I

Contenido Mínimo del Documento de Emisión

1 Portada

El Emisor deberá incluir en la portada las siguientes indicaciones o referencias:

- (a) El Documento de Emisión o el Documento Actualizado de Emisión (según resulte de aplicación) se ha preparado con ocasión de la incorporación en el segmento de Equity de Portfolio Stock Exchange, sistema multilateral de negociación, de la totalidad de las acciones (o de ciertas clases o series de acciones) emitidas por el Emisor.
- (b) La información contenida en el Documento de Emisión o el Documento Actualizado de Emisión (según resulte de aplicación) es completa, conforme a la realidad, y no omite datos relevantes necesarios para que los inversores puedan tomar una decisión de inversión fundamentada.
- (c) Los inversores deberán leer íntegramente el Documento de Emisión o el Documento Actualizado de Emisión (según resulte de aplicación) con carácter previo a la toma de cualquier decisión de inversión, y es recomendable que cuenten con el asesoramiento de un profesional independiente experto en la materia a la hora de invertir en empresas negociadas en sistemas multilaterales de negociación.
- (d) De acuerdo con lo establecido en el artículo 42.1 del Real Decreto-Ley 21/2017, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para la adaptación del derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia del mercado de valores, la responsabilidad por la elaboración de la información pública relativa a los emisores de los instrumentos negociados en un sistema multilateral de negociación deberá recaer, al menos, sobre el emisor y los miembros de su órgano de administración, quienes serán responsables de todos los daños y perjuicios que hubiesen ocasionado a los titulares de los instrumentos financieros, conforme a la legislación mercantil aplicable a dicho emisor, como consecuencia de que la información no proporcione una imagen fiel del emisor.
- (e) Ni Portfolio Stock Exchange ni la Comisión Nacional del Mercado de Valores, han aprobado o efectuado ningún tipo de comprobación en relación con el contenido del Documento de Emisión o del Documento Actualizado de Emisión (según resulte de aplicación). Portfolio Stock Exchange se limita a revisar que la información requerida para el alta de los instrumentos financieros ha sido completada.
- (f) Identidad del Legal Trusted Partner.

- (g) Declaración del Legal Trusted Partner de que el emisor cumple los requisitos de incorporación exigidos por el Reglamento de Mercado de Portfolio Stock Exchange y que la información del emisor no omite datos relevantes para que el inversor pueda formarse un juicio de valor sobre los instrumentos financieros ofrecidos.

2 Resumen

En este apartado se sintetizará la información más relevante sobre la emisión, debiendo cubrir, en todo caso, los siguientes puntos:

- (a) Datos identificativos del Emisor.
- (b) Identificación de las personas responsables de la elaboración del Documento de Emisión o del Documento Actualizado de Emisión.
- (c) Descripción del modelo de negocio del Emisor.
- (d) Indicación del precio de referencia por acción y las fuentes tenidas en cuenta para la fijación del mismo.
- (e) Identificación de factores de riesgo de la emisión para los inversores.
- (f) Parámetros más relevantes de la información financiera del Emisor.
- (g) Accionariado del Emisor.
- (h) Información sobre el número, importe nominal, clase y demás circunstancias de las acciones a emitir.

3 Información sobre el Emisor

Este apartado deberá incluir, como mínimo, la siguiente información:

- (a) Identificación completa del Emisor con indicación, en todo caso, de la denominación social, nombre comercial, datos registrales, domicilio social, forma jurídica del Emisor, código LEI, y página web.
- (b) Identificación del objeto social del Emisor.
- (c) Identificación de las personas responsables de la elaboración de la información contenida en el documento de emisión.
- (d) Descripción del negocio del Emisor, con indicación de cuáles son sus fuentes de generación de ingresos y sus líneas de negocio, países en los que presta servicios, y ventajas competitivas.
- (e) Identificación del auditor de cuentas.
- (f) Identificación y descripción de los activos inmobiliarios para el caso de las SOCIMIs o REITs con indicación de su valor, situación, gravámenes, y demás circunstancias relevantes. En el caso de que existan promociones de activos, se proporcionará información sobre el estado

de las licencias, el estado en el que se encuentra la promoción, y demás circunstancias relevantes. Se incluirá igualmente una descripción de la política de inversión y de reposición de activos, así como una descripción de otras actividades distintas de las inmobiliarias.

- (g) Información sobre procedimientos judiciales en curso que puedan tener un potencial impacto en el Emisor, con indicación, en ese caso, del potencial impacto previsto.
- (h) Información financiera y fiscal: se deberán presentar las cuentas anuales auditadas correspondiente a los dos últimos ejercicios o bien, al período temporal más corto de actividad del Emisor en caso de que no hubiesen transcurrido los dos años. Las cuentas anuales deberán estar formuladas con sujeción al IFRS o GAAP. En caso de vehículos de propósito especial y reciente creación, deberá aportarse unas cuentas anuales proforma. El último año de información financiera auditada no puede preceder en más de 18 meses a la fecha de la solicitud. En caso de que los informes de auditoría contengan opiniones con salvedades, desfavorables o denegadas, se informará de los motivos de las mismas, así como de las actuaciones conducentes a su subsanación y del plazo previsto para ello.
- (i) Identificación del grupo de sociedades al que pertenezca el Emisor.
- (j) Identificación de los proveedores críticos para el Emisor. A estos efectos, se entenderá por proveedores críticos aquellos que proporcionen al Emisor un bien o servicio del que dependa la buena marcha de su negocio. En estos casos, se identificarán cuáles son los principales riesgos que pueden afectar al suministro por parte de los mismos, por ejemplo, cláusulas contractuales de resolución por las que, de forma inmediata, o en un periodo corto de tiempo, se deje de suministrar el servicio, así como la indicación de si existen suscritos acuerdos de nivel de servicio por los que se garantice una correcta prestación del mismo por parte del proveedor o la aplicación, en caso contrario, de penalizaciones.
- (k) Órganos de control interno: se incluirá una declaración de que el Emisor dispone de personas u órganos de control o de cumplimiento responsables de velar por el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su participación en el SMN.
- (l) Descripción de la política de dividendos.
- (m) Previsiones de negocio y financieras: se incluirá una estimación en un horizonte temporal de 12 meses de las ventas futuras y de la consiguiente previsión de ingresos y gastos, con explicación detallada de los flujos de caja previstos. En estas previsiones deberán incluirse los planes de financiación del Emisor. Dichas previsiones deberán cumplir con las siguientes reglas:
 - (i) Deberán basarse en los criterios utilizados para la elaboración de la información financiera histórica.

- (ii) Identificación de los supuestos en los que el Emisor haya basado sus estimaciones. Los supuestos deberán incluir una identificación de los principales factores de riesgo que puedan afectar a los mismos en el sentido de que no se lleguen a cumplir en su totalidad o en parte.
 - (iii) Indicación de si las referidas previsiones han sido aprobadas por el Consejo de Administración del Emisor con identificación, en su caso, de los votos en contra.
- (n) Ratios financieros y operativos.
- (o) Información sobre operaciones vinculadas: deberá incluirse información sobre operaciones vinculadas realizadas entre partes vinculadas según lo previsto en la Orden EHA/3050/2004, de 15 de septiembre, sobre la información de las operaciones vinculadas que deben suministrar las sociedades emisoras de valores admitidos a negociación en mercados secundarios oficiales. La información deberá presentarse e incluir el contenido previsto en el artículo cuarto de la referida Orden y, por tanto, deberá distinguirse entre:
- (i) Operaciones realizadas con los accionistas significativos del Emisor.
 - (ii) Operaciones realizadas con administradores y directivos del Emisor.
 - (iii) Operaciones realizadas entre personas, sociedades o entidades del grupo.
 - (iv) Operaciones con otras partes vinculadas.
- (p) Información sobre el órgano de dirección: se incluirá información sobre las personas que formen parte del Consejo de Administración y la alta dirección del Emisor y sobre su trayectoria profesional y formación. Se entenderá por alta dirección el personal que, no formando parte del Consejo de Administración, dirija efectivamente las actividades del Emisor. La información deberá incluir también los siguientes extremos:
- (i) La existencia de investigaciones relevantes fundamentadas en indicios racionales, tanto en el ámbito penal como administrativo, sobre delitos societarios, contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, contra la Hacienda Pública y contra la Seguridad Social, delitos de blanqueo de capitales o receptación, o si supusiesen infracción de las normas reguladoras del ejercicio de la actividad bancaria, de seguros o del mercado de valores, o de protección de los consumidores o, por el contrario, la declaración de no existencia de dichas investigaciones.
 - (ii) La condena por la comisión de delitos y la sanción por la comisión de infracciones administrativas, teniendo en cuenta los extremos que se señalan a continuación o, por el contrario, la declaración de no existencia de dichas condenas:
 - (a) El carácter doloso o imprudente del delito o infracción administrativa;

- (b) Si la condena o sanción es o no es firme;
 - (c) La gravedad de la condena o sanción impuesta;
 - (d) La tipificación de los hechos que motivaron la condena o sanción, especialmente si se tratase de delitos societarios, contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, contra la Hacienda Pública y contra la Seguridad Social, delitos de blanqueo de capitales o receptación o si supusiesen infracción de las normas reguladoras del ejercicio de la actividad bancaria, de seguros o del mercado de valores, o de protección de los consumidores;
 - (e) Si los hechos que motivaron la condena o sanción se realizaron en provecho propio o en perjuicio de los intereses de terceros cuya administración o gestión de negocios le hubiese sido confiada, y en su caso, la relevancia de los hechos por los que se produjo la condena o sanción en relación con las funciones que tenga asignadas o vayan a asignarse al cargo en cuestión en el Emisor;
 - (f) La prescripción de los hechos ilícitos de naturaleza penal o administrativa o la posible extinción de la responsabilidad penal;
 - (g) La existencia de circunstancias atenuantes y la conducta posterior desde la comisión del delito o infracción; y
 - (h) La reiteración de condenas o sanciones por delitos o infracciones.
- (q) Sistema de remuneración, con indicación de si dichos sistemas incluyen opciones de entrega de acciones o *phantom shares*. Se incluirá también información de su participación accionarial y cualquier opción de compra de acciones del Emisor que tengan atribuida a la fecha del documento de emisión.
- (r) Composición del capital social, identificando los accionistas que tengan una participación, ya sea directa o indirectamente, igual o superior al 5% del capital social.
- (s) Junta General y Consejo de Administración: descripción de las competencias delegadas en el Consejo de Administración y del funcionamiento del mismo en cuanto a la toma de decisiones.
- (t) Proveedor de liquidez: identificación del proveedor de liquidez con quien, en su caso, se hubiese firmado el correspondiente contrato de liquidez y breve descripción de su función.

4 Información sobre las acciones

Este apartado deberá incluir, como mínimo, la siguiente información:

- (a) Información sobre el número, valor nominal, clase, derechos que incorporan las acciones, y demás características de las acciones a emitir, con indicación de posibles limitaciones en el ejercicio de derechos.
- (b) Grado de difusión de las acciones, con indicación, en su caso, de posibles ofertas previas a la incorporación que se hayan realizado y de su resultado.
- (c) Existencia de pactos parasociales sobre los que el Emisor tenga conocimiento y de su contenido cuando afecten a la transmisión de las acciones o al ejercicio del derecho de voto.
- (d) Cualesquiera otras circunstancias relevantes que afecten a las acciones o a su libre transmisibilidad o ejercicio de derechos.

5 Identificación de factores de riesgo

Este apartado deberá incluir información sobre todas aquellas situaciones o circunstancias que, razonablemente, puedan afectar a las fuentes de ingresos del Emisor o tener un impacto significativo en su negocio.

6 Informes de asesores

En caso de que el Documento de Emisión incluya alguna declaración o informe emitido por un asesor independiente, se deberá incluir la denominación social y NIF del asesor, y la indicación de si cuenta con algún tipo de certificación.

English Version

1 Purpose

The purpose of this document is to describe the minimum content of the Offering Memorandum and the Updated Offering Memorandum that any Issuer wishing to incorporate its shares into the SMN's Equity segment will have to prepare and present, in accordance with the provisions of the Rulebook.

2 Definitions

Words used herein in the singular shall, where the context permits, be deemed to include the plural and vice versa. Definitions of words in the singular in this document shall apply to such words when used in the plural where the context permits and vice versa.

Company: European Digital Securities Exchange, S.V., S.A., with LEI code 959800UP9ANDBHTKJ408, and duly authorized as an Investment Firm by the CNMV.

Investment Firm: has the meaning set out in Article 4.1 of MIFID 2.

Issuer: a legal entity whose financial instruments have been admitted to trading on the MTF, or who has requested their admission to trading on the MTF.

Legal Trusted Partner: the Issuer's advisor that develops the functions provided for in the Rulebook.

MIFID 2: Directive 2014/65/EU of the European Parliament and the Council of 15 May 2014 on markets in financial instruments and amending Directive 2002/92/EC and Directive 2011/61/EU.

MTF: the Multilateral Trading Facility managed by the Company and which trading name is Portfolio Stock Exchange.

Multilateral Trading Facility: according to article 4.1.(22) of the MIFID 2, means a multilateral system, operated by an Investment Firm or a market operator, which brings together multiple third-party buying and selling interests in financial instruments –in the system and following non-discretionary rules– in a way that results in a contract in accordance with Title II of the MIFID 2.

Offering Memorandum: a complete issuance document with the minimum content provided for in Annex I (Minimum Content of the Offering Memorandum).

Prospectus: a legal document drawn up by the Issuer that contains information about the Issuer and the financial instruments to be admitted to trading on the MTF (i.e., assets and liabilities, risk factors, business description, financial statements, rights attached to the financial instruments) enabling Investors to inform their investment decision. A Prospectus must be used in connection with

issuances of financial instruments that constitute a Public Offer or if the Issuer wishes to voluntarily draft a Prospectus. A Prospectus must be registered with the competent national financial markets authority. The Prospectus' minimum content is set out in article 6 of the Prospectus Regulation.

Prospectus Regulation: Regulation (EU) 2017/1129 of the European Parliament and the Council of 14 June 2017 on the prospectus to be published when securities are offered to the public or admitted to trading on a regulated market, and repealing Directive 2003/71.

Public Offer: a communication to persons in any form and by any means, presenting sufficient information on the terms of the offer and the financial instruments to be offered, so as to enable an Investor to decide to purchase or subscribe for those securities. This definition also applies to the placing of securities through an Investment Firm.

Rulebook: the rules governing the organization, functioning and other legal provisions applicable to the MTF.

Updated Offering Memorandum: document prepared on the Offering Memorandum that contains only the modifications made to it.

3 Offering Memorandum and Updated Offering Memorandum

The Issuer wishing to incorporate its shares into the Equity segment of the SMN must prepare and submit an Offering Memorandum in accordance with the provisions of the Rulebook, unless the conditions for submitting an Updated Offering Memorandum are met. The Issuer shall not prepare any of those documents when it has published a Prospectus in accordance with the provisions of the Prospectus Regulation.

The Offering Memorandum must include the minimum content provided for in Annex I (Minimum Content of the Offering Memorandum).

In the case of Issuers whose shares are already admitted to trading in the SMN and who carry out a subsequent capital increase, they may prepare and present an Updated Offering Memorandum, provided that no more than 12 months have elapsed from the date of the Offering Memorandum. Otherwise, they must present a new Offering Memorandum.

The Updated Offering Memorandum must contain, in any case and as a minimum, the following information:

- (a) Front page: with the content provided for in section 1 (Front page) of Annex I (Minimum Content of the Offering Memorandum).
- (b) Identification of the persons responsible for the drafting of the Updated Offering Memorandum.
- (c) Purpose of the capital increase: what is the purpose of the capital increase and the destination of the funds raised with it.

- (d) Financial information: an update of the financial information of the Issuer will be provided.
- (e) Business forecasts: an update of the business forecasts for the next 12 months will be provided.
- (f) Information on the issued shares: number of shares, nominal value, class of shares, rights thereto, and other relevant circumstances.

Annex I

Minimum Content of the Offering Memorandum

1 Front page

The Issuer must include the following indications or references on the front page:

- (a) The Offering Memorandum or the Updated Offering Memorandum (as applicable) has been prepared on the occasion of the incorporation in the Equity segment of the Portfolio Stock Exchange, multilateral trading facility, of all the shares (or of certain classes or series of shares) issued by the Issuer.
- (b) The information contained in the Offering Memorandum or the Updated Offering Memorandum (as applicable) is complete, in accordance with reality, and does not omit relevant data necessary for investors to make an informed investment decision.
- (c) Investors must read the Offering Memorandum or the Updated Offering Memorandum (as applicable) in its entirety prior to making any investment decision, and it is recommended that they have the advice of an independent professional expert in the matter when investing in companies traded in multilateral trading facilities.
- (d) In accordance with the provisions of article 42.1 of Royal Decree-Law 21/2017, of December 29, on urgent measures to adapt Spanish law to European Union regulations on the securities market, the responsibility for the preparation of public information related to the issuers of the instruments traded in a multilateral trading facility must fall, at least, on the issuer and the members of its administrative body, who will be responsible for all damages that have caused the holders of financial instruments, in accordance with the commercial legislation applicable to said issuer, as a result of the information not providing a true image of the issuer.
- (e) Neither Portfolio Stock Exchange nor the National Securities Market Commission have approved or carried out any type of verification in relation to the content of the Offering Memorandum or the Updated Offering Memorandum (as applicable). Portfolio Stock Exchange is limited to checking that the information required to register financial instruments has been completed.
- (f) Identity of the Legal Trusted Partner.
- (g) Statement from the Legal Trusted Partner that the issuer meets the incorporation requirements required by the Portfolio Stock Exchange's Rulebook and that the issuer's information does not omit relevant data

so that the investor can form a value judgment on financial instruments offered.

2 Summary

This section shall summarize the most relevant information on the issue, covering in any case the following points:

- (a) Corporate details of the Issuer
- (b) Identification of the persons responsible for the drafting of the Offering Memorandum or the Updated Offering Memorandum.
- (c) Issuer's business description.
- (d) Indication of the reference price per share and the methodology used for its calculation.
- (e) Identification of risk factors of the issue for investors.
- (f) Most relevant parameters of the Issuer's financial information.
- (g) Issuer's shareholding structure.
- (h) Information on the number, nominal value, class and other circumstances of the shares being issued.

3 Issuer information

This section should include at least the following information:

- (a) All corporate details of the Issuer including, in any case, the corporate name, trading name, registration details, corporate address, legal form, LEI code, and web page.
- (b) Identification of the Issuer's corporate purpose.
- (c) Identification of the persons responsible for the drafting of the information contained in the Offering Memorandum.
- (d) Issuer's business description, including its sources of revenue and lines of business, countries covered, and competitive advantages.
- (e) Identification of the statutory auditor.
- (f) Identification and description of the real estate assets in the case of SOCIMIs or REITs, indicating their valuation, geographic location, liens or encumbrances, and any other relevant circumstances. In the event there are property developments, information shall be provided on the status of the licenses and permits, the status of the development, and any other relevant circumstances. A description of the investment and asset rotation policies shall also be included, as well as a description of any activities carried out by the Issuer other than related to real estate.

- (g) Information about any existing legal proceedings that may have a potential impact on the Issuer, with an indication of the expected potential impact.
- (h) Financial and tax information: audited annual accounts must be submitted for the last two financial years or, in case two financial years have not elapsed since the Issuer's date of incorporation, for such shorter activity period. The annual accounts must be prepared in accordance with IFRS or GAAP. In the case of newly created special purpose vehicles, pro forma annual accounts must be provided. The last year of audited financial information cannot be more than 18 months prior to the date of application. If the audit reports contain qualified, unfavourable or denied opinions, the reasons for the same, as well as the actions leading to their correction and the time period foreseen for this purpose, shall be reported.
- (i) Identification of the group of companies to which the Issuer belongs.
- (j) Identification of critical suppliers for the Issuer. For this purpose, critical suppliers shall be understood to be those that provide the Issuer with a good or service on which the smooth running of its business depends. In these cases, the main risks that may affect the services by such suppliers shall be identified, for example, contractual termination clauses whereby, immediately or within a short period of time, the provision of the service may be stopped, as well as the indication of whether there are service level agreements in place that guarantee the correct provision of the service by the supplier or the application of penalties if this is not the case.
- (k) Internal control bodies: a statement that the Issuer has control or compliance bodies/persons responsible for ensuring compliance with the obligations arising from its participation in the MTF shall be included.
- (l) Description of the dividend's distribution policy.
- (m) Business and financial forecasts: an estimate over a 12-month time horizon of future sales and the resulting forecast of revenues and expenses, with a detailed explanation of expected cash flows, shall be included. These forecasts should include the Issuer's financing plans. These forecasts must comply with the following rules:
 - (i) They should be based on the criteria used for the preparation of historical financial information.
 - (ii) Identification of the assumptions on which the Issuer has based its forecast. The assumptions shall include an identification of the main risk factors that may affect the assumptions in the sense that they may not be met in whole or in part.

- (iii) Indication of whether the aforementioned provisions have been approved by the Issuer's Board of Directors with identification, if applicable, of the votes against.
- (n) Financial and operational ratios.
- (o) Information on related-parties transactions: information on transactions carried out between related-parties must be included in accordance with the provisions of Order EHA/3050/2004, of September 15, 2004, on the information on transactions to be provided by companies issuing securities admitted for trading in official secondary markets. The information must be presented and include the content provided for in article four of the aforementioned Order and, therefore, a distinction must be made between:
 - (i) Transactions carried out with the Issuer's significant shareholders.
 - (ii) Transactions carried out with the Issuer's directors and officers.
 - (iii) Transactions carried out between persons, companies or entities of the group.
 - (iv) Transactions with other related-parties.
- (p) Information on the management body: this shall include information on the persons forming part of the Board of Directors and the Issuer's senior management, including their professional career and training. Senior management shall be understood to be the personnel who, not being part of the Board of Directors, effectively directs the Issuer's activities. The information must also include the following elements:
 - (i) The existence of thorough investigations based on rational indicators, both in the criminal and administrative sphere, on corporate crimes, against property and against the socioeconomic order, against the Public Treasury (tax obligations) and against the Social Security (labor obligations), money laundering crimes, or if they involve breach of any rules regulating the banking, insurance or financial markets activities, or consumer protection, or, on the contrary, the declaration of the non-existence of such investigations.
 - (ii) The conviction for the commission of crimes and the sanction for the commission of administrative offenses, taking into account the points indicated below or, on the contrary, the declaration of non-existence of said convictions:
 - (a) the intentional or reckless nature of the crime or administrative infraction;
 - (b) whether or not the conviction or sanction is final;
 - (c) the relevance of the conviction or sanction imposed;
 - (d) the nature of the facts that gave rise to the conviction or sanction, especially in the case of corporate crimes, crimes

- against property and against the socioeconomic order, against the Public Treasury (tax obligations) and Social Security (labor obligations), money laundering crimes, or if they involve breach of any rules regulating the banking, insurance or financial markets activities, or consumer protection;
- (e) whether the facts that gave rise to the conviction or sanction were carried out for his own benefit or to the detriment of the interests of third-parties whose administration or business management had been entrusted to him, and if applicable, the relevance of the facts for which the conviction or sanction occurred in relation to the functions assigned or to be assigned to the position in question in the Issuer;
 - (f) the statute of limitations for unlawful acts of a criminal or administrative nature or the possible extinction of criminal liability;
 - (g) the existence of extenuating circumstances and subsequent conduct since the commission of the crime or infraction; and
 - (h) repeated convictions or sanctions for crimes or infractions.
- (q) Compensation scheme, indicating whether such systems include stock options or phantom shares. It shall also include information on their shareholding and any option to purchase shares of the issuer that they hold as of the date of the issue document.
 - (r) Share capital structure, identifying shareholders with a direct or indirect interest equal to or greater than 5% of the share capital.
 - (s) Shareholders' General Meeting and Board of Directors: description of the powers delegated to the Board of Directors and the functioning of the Board of Directors in terms of the decision-making process.
 - (t) Liquidity provider: identification of the liquidity provider, if any, with whom the corresponding liquidity provision agreement has been entered into and a brief description of its obligations.

4 Information on the shares

This section should include at least the following information:

- (a) Information on the number, nominal value, class, rights attached to the shares, and other characteristics of the shares being issued, with an indication of possible limitations on the exercise of rights.
- (b) Free float, indicating, if applicable, any offers made prior to the listing of the shares that have been made and their results.

- (c) Existence of any shareholders' agreements of which the Issuer is aware and their content when they affect the free transfer of shares or the exercise of voting rights.
- (d) Any other relevant circumstances affecting the shares or their free transferability or exercise of rights.

5 Identification of risk factors

This section must include information on all those situations or circumstances that, reasonably, may affect the Issuer's sources of income or have a significant impact on its business.

6 Advisors' reports

If the Offering Memorandum includes a statement or report issued by an independent advisor, the advisor's corporate name and tax ID number must be included, as well as an indication of whether the advisor has any type of certification.