



# Globalcaja

## NOTA DE VALORES I EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

### Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca Sociedad Cooperativa de Crédito

**Importe nominal: 900.000.000,00 euros**

**Vencimiento: 19 de junio de 2030**

La presente Nota sobre Valores ha sido elaborada conforme al Anexo 15 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión Europea de 14 de marzo de 2019 por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del 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 el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión (el "Reglamento Delegado 2019/980") y ha sido inscrita en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") con fecha 23 de junio de 2020.

La presente Nota sobre Valores es solo una parte del folleto y se complementa durante su vigencia con el Documento de Registro del Emisor inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") con fecha 28 de mayo de 2020, y que puede consultarse a través de la página web del Emisor (<https://www.globalcaja.es/es/informacion-institucional/globalcaja-institucional/informacion-para-inversores/emisiones/emisiones-inst/>) (\*).

Se advierte:

- que la validez de la presente Nota de Valores finalizará con la admisión a negociación de los valores y con ella terminará la obligación de la publicación de Suplementos.

(\*) La información contenida en estos sitios web no forma parte del folleto de emisión y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. FACTORES DE RIESGO RELATIVO A LOS VALORES.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>3</b>  |
| <b>II. NOTA SOBRE VALORES.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>6</b>  |
| <b>1. Personas Responsables, información sobre terceros, informes de expertos y aprobación de la autoridad competente.6</b>                                                                                                                                                                                 | <b>6</b>  |
| 1.1. Indicación de las personas responsables de la información ofrecida en la Nota sobre Valores .....                                                                                                                                                                                                      | 6         |
| 1.2. Declaración de los responsables de la Nota de Valores de que la información en ella contenida es conforme a los hechos y de que dicho documento no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido. ....                                                                                 | 6         |
| 1.3. Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto incluidos en la Nota sobre Valores.....                                                                                                                                                                                           | 6         |
| 1.4. Declaración sobre la información que proceda de un tercero incluida en la Nota sobre Valores.....                                                                                                                                                                                                      | 6         |
| 1.5. Declaración sobre la aprobación de la Nota sobre Valores por parte de la autoridad competente .....                                                                                                                                                                                                    | 6         |
| <b>2. Factores de riesgo para los valores.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>7</b>  |
| 2.1. Descripción de los riesgos importantes que afecten específicamente a los valores ofertados y/o admitidos a cotización, en un número limitado de categorías, en una sección titulada “Factores de riesgo” .....                                                                                         | 7         |
| <b>3. Información esencial.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>7</b>  |
| 3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión.....                                                                                                                                                                                                                           | 7         |
| 3.2. Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimados de los mismos .....                                                                                                                                                                                                                            | 7         |
| <b>4. Información relativa a los valores que van a admitirse a cotización .....</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>7</b>  |
| 4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización .....                                                                                                                                                                                                                                         | 7         |
| 4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores admitidos a cotización .....                                                                                                                                                                                                                            | 7         |
| 4.3. Legislación según la cual se han creado los valores .....                                                                                                                                                                                                                                              | 8         |
| 4.4. Representación de los valores .....                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9         |
| 4.5. Moneda de emisión de los valores .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9         |
| 4.6. Prelación relativa de los valores dentro de la estructura de capital del emisor en caso de insolvencia, incluida, en su caso, información sobre el nivel de subordinación de los valores y la incidencia potencial sobre la inversión en caso de resolución con arreglo a la Directiva 2014/59/UE..... | 9         |
| 4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de tales derechos, y procedimiento para su ejercicio 11                                                                                                                                                            |           |
| 4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses a pagar.....                                                                                                                                                                                                                         | 11        |
| 4.9. Fecha de vencimiento y detalles de las modalidades de amortización de préstamo, incluidos los procedimientos de reembolso 13                                                                                                                                                                           |           |
| 4.10. Indicación del rendimiento.....                                                                                                                                                                                                                                                                       | 14        |
| 4.11. Representación de los tenedores de valores de deuda .....                                                                                                                                                                                                                                             | 14        |
| 4.12. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados y/o emitidos 15                                                                                                                                                                   |           |
| 4.13. Fecha de emisión de los valores .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 15        |
| 4.14. Restricciones de cualquier restricción sobre la transmisibilidad de los valores .....                                                                                                                                                                                                                 | 15        |
| 4.15. Si son distintos del emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización, incluido el identificador de entidad jurídica (LEI) cuando el oferente tenga personalidad jurídica .....                                              | 15        |
| <b>5. Admisión a cotización y modalidades de negociación .....</b>                                                                                                                                                                                                                                          | <b>15</b> |
| 5.1. Indicación del mercado regulado y si se conocen, dar las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización.....                                                                                                                                                                    | 15        |
| 5.2. Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de las entidades depositarias en cada país .....                                                                                                                                                                                                      | 16        |
| <b>6. Gastos de la admisión a cotización .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>16</b> |
| 6.1. Estimación de todos los gastos relacionados con la admisión a cotización .....                                                                                                                                                                                                                         | 16        |
| <b>7. Información adicional .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>16</b> |
| 7.1. Si en la nota sobre valores se menciona a los consejeros, declaración de la calidad en que han actuado los consejeros.....                                                                                                                                                                             | 16        |
| 7.2. Otra información auditada de la Nota sobre Valores .....                                                                                                                                                                                                                                               | 17        |
| 7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores.....                                                                                                                                                                                                                                                | 17        |

## I. FACTORES DE RIESGO RELATIVO A LOS VALORES

A continuación, se detallan, ordenados en función de la probabilidad de que estos ocurran y de la magnitud prevista de su impacto negativo, aquellos factores de riesgo que Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante “Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca”, la “Entidad”, o el “Emisor”), considera que podrían afectar a su capacidad para cumplir sus obligaciones respecto a los Valores que se emitan o a los Valores y a su valoración.

### *Riesgo de mercado*

Las emisiones de valores de renta fija están sometidas a posibles fluctuaciones de sus precios en el mercado en función principalmente de la evolución de los tipos de interés y de la duración de la inversión, pudiendo cotizar a un precio por debajo, incluso, del precio de suscripción.

Los valores de la presente Nota sobre Valores podrán tener un rendimiento positivo, negativo o nulo (sólo si hubiese compraventa de los valores en el mercado secundario), viniendo la rentabilidad de las cédulas determinada por la diferencia entre el valor del bono en la fecha de vencimiento o de venta, si esta fuese anterior, y su precio de compra expresado todo ello en forma de porcentaje, incluyendo los flujos obtenidos de los cupones.

### *Riesgo por amortización anticipada*

Este riesgo puede generarse cuando las entidades emisoras de los valores se reservan el derecho a amortizar anticipadamente la emisión. En caso de realizarse esta amortización los inversores podrían no encontrar en ese momento un producto que ofrezca una rentabilidad similar a la ofrecida por esta emisión.

#### a) Amortización anticipada por parte del Emisor por causas legales:

El importe de Cédulas Hipotecarias emitidas por la entidad y no vencidas, no podrá superar el límite del 80% de los capitales no amortizados de todos los préstamos y crédito hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en la sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y el capítulo II del Real Decreto 716/2009, excluidos el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca.

En este sentido, el Emisor podrá proceder a la amortización anticipada de los Valores durante la vida de la emisión hasta el importe excedido de los límites establecidos en el punto anterior o aquel que se establezca en cada momento por la normativa aplicable, lo que implica que el inversor corre el riesgo de no poder mantener los Valores hasta su fecha original de vencimiento y podría no encontrar en ese momento un producto que ofrezca unas características similares en términos de riesgo y rentabilidad a la ofrecida por esta emisión.

b) Amortización anticipada por parte del Emisor de manera voluntaria:

La emisión de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores podrá ser amortizada anticipadamente por el Emisor de manera voluntaria, tanto en su totalidad como de forma parcial, y en cualquier momento durante la vida de la misma, lo que implica que el inversor corre el riesgo de no poder mantener los Valores hasta su fecha original de vencimiento y podría no encontrar en ese momento un producto que ofrezca unas características similares en términos de riesgo y rentabilidad a la ofrecida por esta emisión.

*Riesgo de crédito*

Es el riesgo que deriva de las pérdidas económicas por el incumplimiento por parte del Emisor de las obligaciones de pago de cupones y de nominal de la emisión o de que se produzca un retraso en el pago del mismo.

No obstante, lo anterior, en el supuesto de que el Emisor no pudiese afrontar sus compromisos de pago, aunque los tenedores de las Cédulas Hipotecarias de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca tienen el carácter de acreedores singularmente privilegiados frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de la Entidad, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias, el valor de esta garantía adicional podría resultar insuficiente para afrontar la totalidad de dichos compromisos de pago.

*Riesgo de armonización del régimen jurídico de los bonos garantizados por medio de la aprobación de la propuesta de Directiva sobre la emisión de bonos garantizados y la supervisión pública de los bonos garantizados*

El pasado 27 de noviembre de 2019 la Comisión aprobó, a propuesta de la Dirección General de Estabilidad Financiera, Servicios Financieros y Unión de los Mercados de Capitales, la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE.

La directiva busca armonizar en los regímenes nacionales el desarrollo de los requisitos para la emisión de los bonos garantizados en el mercado único, en aras de un desarrollo fluido y continuo de mercados de bonos garantizados que funcionen correctamente en la Unión, así como para limitar los riesgos y vulnerabilidades potenciales que afecten a la estabilidad financiera.

Hasta la aprobación de la Directiva 2019/2162 no existía una definición armonizada a nivel UE sobre qué se considera un bono garantizado y cuáles son sus requisitos, de tal forma que los distintos Estados miembros mantenían regulaciones divergentes en aspectos fundamentales para determinar el riesgo de estos productos, tales como el nivel de sobrecolateralización exigido a estos instrumentos, las formas de supervisión y los efectos que la resolución o liquidación bancaria tienen para sus tenedores.

Los actos a nivel de legislación nacional que vendrán a transponer la Directiva 2019/2162 son una ley y un real decreto de desarrollo que vendrían a modificar principalmente la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del

mercado hipotecario y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

Actualmente la aprobación de la propuesta de la Directiva 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados se encuentra en fase de transposición a la legislación nacional de cada estado miembro, los cuales adoptarán y publicarán, a más tardar el 8 de julio de 2021, las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la mencionada Directiva, la cual otorga a los Estados miembros un amplio elenco de opciones nacionales para su desarrollo. A su vez, los Estados miembros deben aplicar dichas disposiciones a más tardar a partir del 8 de julio de 2022. Este desarrollo persigue el objetivo de asegurar que los tenedores de estos instrumentos no sufran menoscabo en sus derechos en caso de diversos escenarios adversos, particularmente en caso de deterioro de los activos de garantía (creándose la figura del órgano de control del conjunto de cobertura, garante de la calidad de estos activos), turbulencias en los mercados financieros (implementándose un colchón de liquidez que cubra, al menos, los flujos netos de salida de los siguientes 180 días) y resolución o liquidación del emisor (segregándose las garantías de estos instrumentos del resto de la masa concursal y ofreciendo la posibilidad de establecer un segundo administrador concursal cuyo único cometido sea velar por los intereses de estos bonistas).

Por tanto, el riesgo vendría definido por estas nuevas características del nuevo producto derivado de la transposición de la Directiva a la legislación española, ya que podrían tener un impacto negativo en la valoración de los valores emitidos al amparo de la presente Nota sobre Valores. Una de las medidas contempladas en esta nueva directiva consiste en que los activos que servirían como garantía de las cédulas hipotecarias se segregarán a una cartera separada, perdiendo el tenedor de las cédulas el recurso a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del Emisor. Además, se establecería un nivel de sobrecolateralización mínima menor a la que actualmente se exige en la legislación española, Estos cambios podrían menoscabar el valor esperable de las garantías a favor del tenedor de cédulas hipotecarias.

## **II. NOTA SOBRE VALORES**

### **1. Personas Responsables, información sobre terceros, informes de expertos y aprobación de la autoridad competente**

#### **1.1. Indicación de las personas responsables de la información ofrecida en la Nota sobre Valores**

D<sup>a</sup>. María Soledad Prado Camacho, Directora de Intervención General de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, S.C.C., en virtud del poder otorgado según el acuerdo adoptado por el Consejo Rector el 26 de mayo de 2020, y en nombre y representación de CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, Sdad. Coop. de Crédito, con domicilio en Albacete, Calle Tesifonte Gallego nº 18, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

#### **1.2. Declaración de los responsables de la Nota de Valores de que la información en ella contenida es conforme a los hechos y de que dicho documento no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.**

D<sup>a</sup>. María Soledad Prado Camacho declara que, según su conocimiento, la información contenida en la presente Nota de Valores es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### **1.3. Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto incluidos en la Nota sobre Valores**

En la presente Nota sobre Valores no se incluyen declaraciones o informes atribuidos a persona alguna en calidad de experto.

#### **1.4. Declaración sobre la información que proceda de un tercero incluida en la Nota sobre Valores**

La Nota sobre Valores no incluye información procedente de terceros.

#### **1.5. Declaración sobre la aprobación de la Nota sobre Valores por parte de la autoridad competente**

Se deja constancia de que:

- a) la presente Nota sobre Valores ha sido aprobada por la CNMV, en calidad de autoridad competente española conforme al Reglamento (UE) 2017/1129;
- b) la CNMV solo aprueba la presente Nota sobre Valores en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento (UE) 2017/1129;
- c) dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo del emisor al que se refiere la presente Nota sobre Valores.
- d) los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos valores.

## **2. Factores de riesgo para los valores**

### **2.1. Descripción de los riesgos importantes que afecten específicamente a los valores ofertados y/o admitidos a cotización, en un número limitado de categorías, en una sección titulada “Factores de riesgo”**

Los factores de riesgo asociados a los valores que se admiten a negociación se describen en la sección I: FACTORES DE RIESGO PARA LOS VALORES.

## **3. Información esencial**

### **3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión**

Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca es accionista de Banco Cooperativo Español S.A., participando en su capital social (de forma indirecta a través de la sociedad GruCajRural Inversiones S.L.) con un 10,32%. Banco Cooperativo Español actúa como Agente de Pagos en esta emisión.

Salvo lo mencionado anteriormente, no existen intereses particulares de las personas físicas o jurídicas que participan en la emisión que sean importantes para la misma.

### **3.2. Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimados de los mismos**

Los fondos obtenidos mediante la presente emisión se destinarán a los objetivos generales de financiación del grupo, siendo el importe neto estimado de los mismos 899.857.294 euros (deducidas las comisiones).

## **4. Información relativa a los valores que van a admitirse a cotización**

### **4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización**

El importe total nominal de los valores integrantes de esta emisión, para los cuales se ha solicitado la admisión a cotización, es de NOVECIENTOS MILLONES DE EUROS (900.000.000€) representados por nueve mil (9.000) cédulas hipotecarias de CIENTO MIL EUROS (100.000€) de valor nominal unitario.

El precio de emisión es de 100% por lo que el importe efectivo de la emisión es de 900.000.000 euros y el importe efectivo unitario es 100.000 €.

### **4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores admitidos a cotización**

Las cédulas hipotecarias emitidas por Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, son valores que representan una deuda para su Emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento en la fecha o fechas previstas en las condiciones de su emisión. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos y crédito concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Sociedad Emisora conforme a la legislación vigente, que no estén afectos a emisión de bonos hipotecarios y participaciones

hipotecarias, según la legislación vigente a los efectos, y con garantía de los activos de sustitución y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados de cada emisión, si estos existen. No obstante, lo anterior, se hace constar que, a estos efectos, no existen en esta emisión activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados.

Los valores estarán dirigidos exclusivamente a inversores cualificados según se definen en el Reglamento 2017/1129, tanto nacionales como extranjeros.

Existe la posibilidad de que el Emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión (mismo valor nominal unitario, mismo pago de interés, fecha de vencimiento, etc.).

El código ISIN (International Securities Identification Number) asignado a los valores de la presente emisión es el siguiente: ES0405489008

#### **4.3. Legislación según la cual se han creado los valores**

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española que resulta aplicable al emisor y a los mismos, en especial de aplicación a lo dispuesto en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, y en la Ley 41/2007 de 7 de diciembre por la que se modifica la Ley 2/1981, así como en las demás disposiciones que resulte de aplicación.

La presente Nota sobre Valores se ha elaborado conforme al Anexo 15 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión de 14 de marzo de 2019 por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Asimismo, el pasado 27 de noviembre de 2019 la Comisión aprobó, a propuesta de la Dirección General de Estabilidad Financiera, Servicios Financieros y Unión de los Mercados de Capitales, la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE.

En este sentido, actualmente la aprobación de la propuesta de la Directiva 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados se encuentra en fase de transposición a la legislación nacional de cada estado miembro, los cuales adoptarán y publicarán, a más tardar el 8 de julio de 2021, las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la mencionada Directiva, la cual otorga a los Estados miembros un amplio elenco de opciones nacionales para su desarrollo. A su vez, los Estados miembros deben aplicar dichas disposiciones a más tardar a partir del 8 de julio de 2022.

#### **4.4. Representación de los valores**

*a) Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y de si están en forma de título o de anotación en cuenta*

Los valores ofrecidos estarán representados mediante anotaciones en cuenta registradas por la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones en cuenta, de conformidad con la Ley de Sociedades de Capital y el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

*b) En caso de valores en forma de anotación en cuenta, nombre y dirección de la Entidad responsable de la llevanza de las anotaciones.*

La entidad encargada del registro contable de las anotaciones en cuenta será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), con domicilio en la Plaza de la Lealtad, 1 28014 – Madrid, y sus entidades participantes.

#### **4.5. Moneda de emisión de los valores**

Los valores de la presente emisión estarán denominados en Euros.

#### **4.6. Prelación relativa de los valores dentro de la estructura de capital del emisor en caso de insolvencia, incluida, en su caso, información sobre el nivel de subordinación de los valores y la incidencia potencial sobre la inversión en caso de resolución con arreglo a la Directiva 2014/59/UE**

Las cédulas hipotecarias, al tratarse de valores especialmente garantizados, no están sujetos a recapitalización interna (bail-in), salvo por la parte que exceda el valor de la garantía, de conformidad con la Ley 11/2015. En este sentido, en caso de producirse la resolución de la entidad, conforme a la Ley 11/2015, los pasivos garantizados (y, en particular, las cédulas hipotecarias) son pasivos obligatoriamente excluidos de los ejercicios de recapitalización interna hasta el valor de los activos que los garantizan y, por lo tanto, el ejercicio de una recapitalización interna (bail-in) sobre Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca no afectaría de manera directa -hasta el valor de los activos de garantía- a las Cédulas Hipotecarias que se hubiesen emitido al amparo de la presente Nota de Valores. La parte no garantizada (esto es, el valor nominal de los valores y los intereses devengados y no pagados que excedan el valor de la garantía) quedará sujeta al ejercicio de una recapitalización interna conforme al orden de prelación o nivel de subordinación aplicable bajo la Ley Concursal.

El capital y los intereses de las cédulas hipotecarias estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios ni hayan sido cedidas a

través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca y, si existiesen, por los activos de sustitución contemplados en el artículo diecisiete de la Ley del Mercado Hipotecario y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, el Emisor llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a las emisiones de Cédulas Hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución inmovilizados para darles cobertura, así como de los flujos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. A efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, dicho registro deberá identificar aquellos préstamos y créditos hipotecarios que cumplen las condiciones exigidas legalmente.

Los préstamos y créditos hipotecarios que sirvan de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias estarán garantizados por primera hipoteca sobre el pleno dominio. Las inscripciones de las correspondientes fincas hipotecadas que sirvan de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias se encontrarán vigentes y sin contradicción alguna y no estarán sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones realizadas al amparo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947.

De conformidad con el artículo catorce de la Ley del Mercado Hipotecario, las cédulas hipotecarias incorporan el derecho de crédito del tenedor frente al emisor y llevan aparejada ejecución para reclamar del emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de las cédulas hipotecarias tendrán el carácter de acreedores especialmente privilegiados que señala el número 3.º del artículo 1.923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios o hayan sido cedidas a través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si estos existen. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que sea su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y, si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

En caso de concurso del Emisor, los titulares de las cédulas hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los préstamos y créditos hipotecarios del emisor, de conformidad con el artículo 90.1 1º de la Ley Concursal. No obstante, de conformidad con los artículos 90.3 y 59 de la Ley Concursal, dicho privilegio especial solo alcanzará a la parte del crédito concursal y a los intereses legales y convencionales que no exceda del valor de la garantía (calculado conforme al artículo 94.5 de la Ley Concursal).

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso del Emisor, de conformidad con el artículo 84.2 7º de la Ley Concursal y el artículo catorce de la Ley del Mercado Hipotecario, el administrador concursal podrá comunicar a

los titulares de las cédulas hipotecarias que opta por atender como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización de la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios que respalden las cédulas y, si existen, de los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley del Mercado Hipotecario y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

No obstante, todo lo anterior, se hace constar que, a estos efectos, no existen en esta emisión activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados.

#### **4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de tales derechos, y procedimiento para su ejercicio**

Conforme con la legislación vigente, los valores de la presente Emisión no otorgarán al inversor que los adquiera, ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Emisor.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los mismos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan, que se encuentran recogidos en los epígrafes 4.8, 4.9 y 4.10 siguientes.

El servicio financiero de la Emisión es realizado por Banco Cooperativo Español S.A., quien pondrá a disposición de los inversores los importes correspondientes a principal e intereses de las cédulas hipotecarias a sus respectivos vencimientos, sin necesidad de que los inversores deban realizar actuación alguna en relación con los derechos económicos derivados de sus valores.

Para los valores incluidos en la presente Nota de Valores no se constituirá sindicato de tenedores de cédulas hipotecarias.

#### **4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses a pagar**

##### A) Tipo de interés nominal

Las cédulas hipotecarias objeto de esta emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo de interés nominal fijo desde la fecha de desembolso (incluido) hasta la fecha de amortización de las mismas (excluida) y se emiten con un cupón del 0,50% anual calculado en base Act/Act (ICMA – International Capital Market Association) según convención del día siguiente hábil no ajustado.

Los cupones serán calculados conforme a la siguiente fórmula de cálculo:

$$C = N * \frac{i}{100} * \frac{d}{Base}$$

Donde, C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

d = Días transcurridos entre la fecha de inicio del periodo de devengo de interés (incluida) (que coincidirá la fecha de pago del cupón anterior o fecha de desembolso, en el caso del primer cupón) y la fecha de pago del cupón correspondiente (excluida), computándose tales días de acuerdo con la base establecida

Base = Act/Act (ICMA) según convención del día siguiente hábil no ajustado

#### B) Disposiciones relativas a los intereses a pagar

La compensación y liquidación de los pagos será a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de los Valores (Iberclear), domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

#### C y D) Fecha de devengo y vencimiento de los intereses

Los intereses se devengan desde la fecha de desembolso (incluida) hasta la fecha de amortización (excluida) y se pagarán por años vencidos.

El calendario relevante para el pago de cupones es el siguiente:

- Fecha de pago del primer cupón: 19 de junio de 2021
- Fecha de pago del segundo cupón: 19 de junio de 2022
- Fecha de pago del tercer cupón: 19 de junio de 2023
- Fecha de pago del cuarto cupón: 19 de junio de 2024
- Fecha de pago del quinto cupón: 19 de junio de 2025
- Fecha de pago del sexto cupón: 19 de junio de 2026
- Fecha de pago del séptimo cupón: 19 de junio de 2027
- Fecha de pago del octavo cupón: 19 de junio de 2028
- Fecha de pago del noveno cupón: 19 de junio de 2029
- Fecha de pago del décimo y último cupón: 19 de junio de 2030

En caso de coincidir cualquiera de estas fechas con fecha inhábil para TARGET 2, se trasladará el pago de cupón hasta el siguiente día hábil, sin que los titulares de los valores tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la emisión (fecha de vencimiento 19 de junio de 2030).

**E) Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, y en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las cédulas hipotecarias y el pago de sus intereses dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

**F) Nombre del agente de cálculo**

Los pagos de cupones y de principal de las cédulas hipotecarias a que se refiere esta Nota de Valores serán atendidos por Banco Cooperativo Español, S.A., con domicilio en C/ Virgen de los Peligros, 4, 28013 Madrid.

**4.9. Fecha de vencimiento y detalles de las modalidades de amortización de préstamo, incluidos los procedimientos de reembolso**

Los valores de esta emisión serán amortizados a la par y en su totalidad (100% del valor nominal) a su vencimiento que será a los diez años de su emisión, es decir, el 19 de junio de 2030.

**a) Amortización anticipada por parte del Emisor por causas legales:**

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 del Mercado Hipotecario, el emisor no puede emitir cédulas hipotecarias por importe superior al 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de dicha ley, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias.

Si, por razón de la amortización de los préstamos y créditos afectos o por cualquier otra causa sobrevenida, el importe de las cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor excediera de los límites señalados en la Ley del Mercado Hipotecario, el Emisor deberá restablecer el equilibrio mediante las actuaciones previstas en el apartado 2 artículo 25 del Real Decreto 716/2009, pudiendo proceder el emisor a la amortización anticipada de los valores de esta emisión por el importe excedido. En caso de amortización anticipada de las cédulas, ésta se realizará a prorrata por reducción del valor nominal, abonándose a los tenedores de las cédulas la cantidad correspondiente al cupón corrido, si la amortización no es coincidente con fecha de pago de cupón, y el principal ajustado a la reducción del nominal que por prorrata le corresponda.

**b) Amortización anticipada por parte del Emisor de manera voluntaria:**

El emisor tiene la opción de amortización anticipada de forma totalmente voluntaria. En caso de amortización anticipada de las cédulas, ésta se realizará a prorrata por reducción del valor nominal, abonándose a los tenedores de las cédulas la cantidad correspondiente al cupón corrido, si la amortización no es coincidente con fecha de pago de cupón, y el principal ajustado a la reducción del nominal que por prorrata le corresponda.

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de las cédulas hipotecarias, éstas se anunciarán con una antelación mínima de diez días hábiles a la fecha en la que tenga lugar la amortización anticipada, a la CNMV, a la Sociedad Rectora del Mercado AIAF de Renta Fija, a la entidad encargada del registro contable de los valores, Iberclear, y a los titulares de los mismos, a estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.

No existe opción de amortización anticipada por parte de los tenedores de los valores.

Adicionalmente, en virtud del artículo 39 del Real Decreto 716/2009, la emisión de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores podrá ser amortizada anticipadamente por el Emisor, tanto en su totalidad como de forma parcial, y en cualquier momento durante la vida de la misma siempre que, por cualquier causa, obren en poder y posesión legítima del Emisor.

#### 4.10. Indicación del rendimiento

La tasa interna de rentabilidad para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{d}{Base}\right)}}$$

Donde,

$P_0$  = Precio de emisión del valor

$F_j$  = Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor

$r$  = Rentabilidad anual efectiva o TIR

$d$  = Número de días transcurridos entre la fecha de desembolso (incluida) y su fecha de pago (excluida)

$n$  = Número de flujos de la emisión

Base = Base para el cálculo de intereses Act/Act (ICMA) según convención del día hábil siguiente no ajustado.

La TIR prevista para el suscriptor, en caso de que compre el valor en el momento de su emisión y la mantenga hasta su vencimiento, es de 0,50% tomando como base el cupón del 0,50% anual y siendo su precio de emisión de 100%.

#### 4.11. Representación de los tenedores de valores de deuda

Para la presente emisión de Cédulas Hipotecarias, no se constituirá sindicato de cedulistas.

#### **4.12. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados y/o emitidos**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión de renta fija, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Asamblea General de la Entidad adoptado en fecha 16 de mayo de 2017.

En la Asamblea General de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, celebrada el día 16 de mayo de 2017 se autorizó una emisión de Cédulas Hipotecarias por un importe máximo de 1.000 millones de euros.

- Acuerdo del Consejo Rector de la Entidad adoptado en fecha 26 de mayo de 2020.

El importe máximo autorizado por el Consejo Rector es de 900 millones de euros de los cuales se utilizarán 900 millones de euros para realizar esta Emisión.

#### **4.13. Fecha de emisión de los valores**

La fecha de emisión, suscripción y desembolso de los valores es el día 19 de junio de 2020 (en adelante, la “Fecha de Desembolso”).

#### **4.14. Restricciones de cualquier restricción sobre la transmisibilidad de los valores**

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general, a la libre transmisibilidad de los valores que se emiten por la presente Nota sobre Valores.

#### **4.15. Si son distintos del emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización, incluido el identificador de entidad jurídica (LEI) cuando el oferente tenga personalidad jurídica**

No aplica.

### **5. Admisión a cotización y modalidades de negociación**

#### **5.1. Indicación del mercado regulado y si se conocen, dar las fechas más tempranas en las que los valores se admitirán a cotización**

Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sdad. Coop. de Crédito solicitará la admisión a cotización oficial de la presente emisión en el Mercado AIAF de renta fija, para que cotiche en un plazo no superior a 30 días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público mediante la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca solicitará la inclusión en el registro contable gestionado por La Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR) de la presente emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el mercado AIAF de Renta Fija, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

La Entidad Emisora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos.

## **5.2. Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de las entidades depositarias en cada país**

El pago de cupones y de principal de la Emisión al amparo de esta Nota sobre Valores será atendido por Banco Cooperativo Español, S.A., con domicilio en C/ Virgen de los Peligros, 4, 28013 Madrid, con capacidad para realizar dichas funciones. Las entidades depositarias dependerán de los propios tenedores de las cédulas, por lo que es una decisión ajena al Emisor.

## **6. Gastos de la admisión a cotización**

### **6.1. Estimación de todos los gastos relacionados con la admisión a cotización**

Los gastos previstos como consecuencia de la admisión a cotización de los valores serán los siguientes:

| <b>Concepto</b>                                              | <b>Importe (euros)</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| Supervisión del proceso de admisión a cotización por la CNMV | 61.206                 |
| Tasas AIAF - Estudio, tramitación y admisión a cotización    | 45.000                 |
| Tasas IBERCLEAR - Alta y amortización                        | 1.500                  |
| Otros gastos                                                 | 35.000                 |
| <b>TOTAL</b>                                                 | <b>142.706</b>         |

## **7. Información adicional**

### **7.1. Si en la nota sobre valores se menciona a los consejeros, declaración de la calidad en que han actuado los consejeros**

No aplica.

## 7.2. Otra información auditada de la Nota sobre Valores

No aplica.

## 7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores

La emisión cuenta con rating definitivo A+ por parte de la Agencia de Calificación Crediticia Fitch Ratings España S.A.U., que ha sido otorgado con fecha 19 de junio de 2020.

La agencia de calificación mencionada anteriormente viene desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y está registradas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia.

Las escalas de calificación empleadas por la agencia pueden consultarse en su página web:

<https://www.fitchratings.com/products/rating-definitions#about-rating-definitions> (\*)

(\*) La información contenida en este sitio web no forma parte del folleto de emisión y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

A continuación, se expone una breve explicación del significado de la calificación emitida por la agencia calificadora:

| Calificación | Explicación                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A+           | Calidad crediticia alta. La capacidad de pago de las obligaciones financieras se considera fuerte y el riesgo de exposición a eventos futuros bajo. No obstante, esta capacidad de pago podría ser más vulnerable a condiciones económicas o de negocio adversas que en el caso de calificaciones crediticias más altas. |

La presente Nota sobre Valores está firmada en Albacete, a 22 de junio de 2020.

D<sup>a</sup>. María Soledad Prado Camacho  
Directora de Intervención General