



Globalcaja

NOTA DE VALORES

II EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS (BONOS GARANTIZADOS EUROPEOS “PREMIUM”)

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

Importe nominal: 500.000.000,00 euros

Vencimiento: 18 de enero de 2034

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 18 de enero de 2024.

La presente Nota sobre Valores es solo una parte del folleto y se complementa, durante su vigencia, con el Documento de Registro de CAJA RURAL DE ALBACETE, CIUDAD REAL Y CUENCA, Sdad. Coop. De Crédito (“**Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca**” o el “**Emisor**”), inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“**CNMV**”) con fecha de 11 de julio de 2023, elaborado conforme la Anexo 7 del Reglamento Delegado 2019/980, y que puede consultarse a través de la página web del Emisor (<https://www.globalcaja.es/es/informacion-inversores>).

Reglamento PRIIPs/PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS EN EL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO ("EEE") – Las Cédulas Hipotecarias (tal y como este término se define más adelante) no están destinadas a ser ofrecidas, vendidas o de cualquier otra forma puestas a disposición de, y no deben ser ofrecidas, vendidas o de cualquier otra forma puestas a disposición de, ningún inversor minorista en el EEE. A estos efectos, un inversor minorista es una persona que cumple con una (o más de una) de las siguientes características: (i) es un cliente minorista en el sentido del apartado (11) del Artículo 4(1) de la Directiva 2014/65/UE (tal y como la misma ha sido modificada, "**MiFID II**"); o (ii) es un cliente a los efectos de la Directiva (UE) 2016/97, en virtud de la cual dicho cliente no tendría la consideración de cliente profesional en el sentido del apartado (10) del Artículo 4(1) de MiFID II. En consecuencia, no se ha preparado ningún documento de datos fundamentales para el inversor exigido por el Reglamento (UE) Núm. 1286/2014 (el "**Reglamento PRIIPs**") en relación con la oferta o venta de las Cédulas Hipotecarias o su puesta de cualquier otra forma a disposición de inversores minoristas en el EEE y, por tanto, ofrecer, vender o de cualquier otra forma poner las Cédulas Hipotecarias a disposición de cualquier inversor minorista en el EEE podría ser ilegal bajo el Reglamento PRIIPs.

Gobernanza de producto MiFID II/El mercado objetivo es únicamente clientes profesionales y contrapartes elegibles – Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, el análisis de mercado objetivo relativo a las Cédulas Hipotecarias ha llevado a la conclusión de que: (i) el mercado objetivo para las Cédulas Hipotecarias es únicamente contrapartes elegibles y clientes profesionales, como ambos conceptos se definen en MiFID II; y (ii) todos los canales de distribución de las Cédulas Hipotecarias a contrapartes elegibles y clientes profesionales son adecuados. Cualquier persona que posteriormente ofrezca, venda o recomiende las Cédulas Hipotecarias (un "**distribuidor**") deberá tener en cuenta esta evaluación de mercado objetivo realizada por los productores; no obstante, cualquier distribuidor sujeto a MiFID II es responsable de llevar a cabo su propia evaluación de mercado objetivo en relación con las Cédulas Hipotecarias (ya sea aplicando la evaluación del mercado objetivo de los productores o perfeccionándola) y de determinar los canales de distribución adecuados.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL REINO UNIDO – Las Cédulas Hipotecarias no están destinadas a ser ofrecidas, vendidas o de cualquier otra forma puestas a disposición de, y no deberían ser ofrecidas, vendidas o de cualquier otra forma puestas a disposición de, ningún inversor minorista en el Reino Unido. A estos efectos, un inversor minorista es una persona que cumple con una (o más de una) de las siguientes características: (i) un cliente minorista, en el sentido del apartado (8) del Artículo 2 del Reglamento (UE) Núm. 2017/565, tal y como éste forma parte de la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la Ley de Retirada de la Unión Europea de 2018 (European Union (Withdrawal) Act 2018) (la "**Ley de Retirada**"); o (ii) un cliente en el sentido de lo dispuesto en la Ley de Mercados y Servicios Financieros (Financial Services and Markets Act 2000) ("**FSMA**") y cualesquiera normas o regulaciones aprobadas bajo la FSMA para implementar la Directiva (UE) 2016/97, en virtud de la cual dicho cliente no tendría la consideración de cliente profesional en el sentido del apartado (8) del Artículo 2(1) del Reglamento (UE) 600/2014, tal y como éste forma parte de la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la Ley de Retirada. En consecuencia, no se ha preparado ningún documento de datos fundamentales para el inversor exigido por el Reglamento (UE) 1286/2014, tal y como éste forma parte de la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la Ley de Retirada (el "**Reglamento UK PRIIPs**"), en relación con la oferta o venta de las Cédulas Hipotecarias o su puesta de cualquier otra forma a disposición de inversores minoristas en el Reino Unido y, por tanto, ofrecer, vender o de cualquier otra forma poner las Cédulas Hipotecarias a disposición de cualquier inversor minorista en el Reino Unido podría ser ilegal bajo el Reglamento UK PRIIPs.

Gobernanza de producto UK MIFIR/ El mercado objetivo es únicamente clientes profesionales y contrapartes elegibles – Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, el análisis de mercado objetivo relativo a las Cédulas Hipotecarias ha llevado a la conclusión de que: (i) el mercado objetivo para las Cédulas Hipotecarias es únicamente contrapartes elegibles, como se define en el FCA Handbook Conduct of Business Sourcebook, y clientes profesionales, como se define en el Reglamento (UE) Núm. 600/2014, tal y como el mismo forma parte de la legislación nacional del Reino Unido en virtud de la Ley de Retirada; y (ii) todos los canales de distribución de las Cédulas Hipotecarias a contrapartes elegibles y clientes profesionales son adecuados. Cualquier persona que posteriormente ofrezca, venda o recomiende las Cédulas Hipotecarias (un "**distribuidor**") deberá tener en cuenta esta evaluación de mercado objetivo realizada por los productores; no obstante, cualquier distribuidor sujeto al FCA Handbook Product Intervention and Product Governance Sourcebook es responsable de llevar a cabo su propia evaluación de mercado objetivo en relación con las Cédulas Hipotecarias (ya sea aplicando la evaluación de mercado objetivo de los productores o perfeccionándola) y de determinar los canales de distribución adecuados.

ADVERTENCIA

El Folleto está compuesto por la presente Nota de Valores y el Documento de Registro de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sdad. Coop. de Crédito, inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha de 11 de julio de 2023. Al referirse el presente Folleto a la admisión a negociación de los valores, su validez terminará con la admisión a negociación de los mismos.

Se advierte de que la obligación de incorporar un suplemento a este Folleto en caso de nuevos factores significativos, errores materiales o inexactitudes graves no se aplicará en caso de que el Folleto ya no sea válido.

La presente Nota de Valores y el Documento de Registro podrán consultarse tanto en la página web corporativa de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sdad. Coop. de Crédito (<https://www.globalcaja.es/es/informacion-inversores>)*, como en la página web de la CNMV (www.cnmv.es/Globalcaja)*.

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

I. FACTORES DE RIESGO RELATIVO A LOS VALORES	5
II. NOTA SOBRE VALORES	12
1. Personas Responsables, información sobre terceros, informes de expertos y aprobación de la autoridad competente	12
1.1. Indicación de las personas responsables de la información ofrecida en la Nota sobre Valores	12
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.	12
1.3. Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto incluidos en la Nota sobre Valores	12
1.4. Declaración sobre la información que proceda de un tercero incluida en la Nota sobre Valores	12
1.5. Declaración sobre la aprobación de la Nota sobre Valores por parte de la autoridad competente	12
2. Factores de riesgo para los valores	13
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"	13
3. Información esencial	13
3.1. Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión	13
3.2. Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimados de los mismos	13
4. Información relativa a los valores que van a admitirse a cotización	13
4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización	13
4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores admitidos a cotización	13
4.3. Legislación según la cual se han creado los valores	15
4.4. Moneda de emisión de los valores	16
4.5. Orden de prelación	16
4.6. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluida cualquier limitación de tales derechos, y procedimiento para su ejercicio	18
4.7. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses a pagar	19
4.8. Fecha de vencimiento y detalles de las modalidades de amortización de préstamo, incluidos los procedimientos de reembolso	27
4.9. Indicación del rendimiento	27
4.10. Representación de los tenedores de valores de deuda	28
4.11. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores	28
4.12. Fecha de emisión de los valores	28
4.13. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	29
4.14. 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	29
5. Acuerdos de admisión a cotización y negociación	29
5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores	29
5.2. Agente de Pagos y Entidades Depositarias	29
6. Gastos de la admisión a cotización	29
6.1. Estimación de todos los gastos relacionados con la admisión a cotización	29
7. Información adicional	30
7.1. Si en la nota sobre valores se menciona a los consejeros, declaración de la calidad en que han actuado los consejeros	30
7.2. Otra información auditada de la Nota sobre Valores	30
7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores	30

I. FACTORES DE RIESGO RELATIVO A LOS VALORES

Los principales factores de riesgo específicos de la emisión de cédulas hipotecarias denominada “II Emisión de Cédulas Hipotecarias (Bonos Garantizados “Premium”) Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sdad. Coop. de Crédito”, objeto de la presente Nota de Valores se describen a continuación, ordenados en función de la probabilidad de que estos ocurran y de la magnitud prevista de su impacto negativo. Si bien se considera que se han descrito todos los factores principales, podrían existir riesgos adicionales, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes, que podrían afectar en el futuro de manera adversa a la valoración de las Cédulas Hipotecarias o a la posición financiera del Emisor.

Cualquiera de los riesgos descritos en el Folleto podría afectar negativamente a los valores del Emisor, lo que podría ocasionar una pérdida parcial o total de la inversión realizada.

Los principales factores de riesgo específicos del Emisor se describen en el Documento de Registro.

1. Riesgo de crédito y de variación en la calificación crediticia

Existe el riesgo de que el Emisor no pueda hacer frente al reembolso del nominal de los Valores o los intereses devengados en las correspondientes fechas de vencimiento o de que se produzca un retraso en los mismos.

La presente emisión de cédulas hipotecarias (en adelante, la "**Emisión**", las "**Cédulas Hipotecarias**" o los "**Valores**", según resulte aplicable) se realiza al amparo del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre y sus posteriores modificaciones.

El Emisor ha creado un conjunto de cobertura (el "**Conjunto de Cobertura**") en relación con el programa de emisión de bonos garantizados europeos premium – cédulas hipotecarias, el cual fue autorizado por el Banco de España el día 4 de julio de 2022 con efectos desde el 8 de julio de 2022 por la cantidad máxima de 900 millones de euros (primera Emisión). Posteriormente, la Entidad solicitó a Banco de España la ampliación del programa, donde se modifica la autorización y se amplía el saldo máximo del Programa de Cédulas Hipotecarias hasta la cantidad de 1.700 millones de euros, y bajo el cual se realiza la presente Emisión (segunda Emisión). Dicha ampliación del programa de emisión de bonos garantizados premium – cédulas hipotecarias, ha sido autorizado por el Banco de España con efectos desde el 14 de diciembre de 2023.

El Conjunto de Cobertura está integrado por una cartera abierta y variable de préstamos y créditos concedidos con garantía hipotecaria de bienes inmuebles residenciales y comerciales por el Emisor, conforme a la legislación vigente; los activos líquidos mantenidos por el Emisor para cumplir con el requisito de liquidez del Conjunto de Cobertura y el derecho de crédito vinculado al seguro contra daños con el que deben contar los bienes hipotecados. A la fecha de la presente Nota de Valores, el Conjunto de Cobertura no incluye instrumentos financieros derivados ni activos de sustitución. El saldo máximo del Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España es de 1.700 millones de euros. El volumen de cédulas hipotecarias emitidas y no

amortizadas por Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, tras la presente Emisión es de 1.400 millones de euros.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021, el Conjunto de Cobertura incluye un colchón de liquidez compuesto por activos líquidos de alta calidad crediticia disponibles para cubrir la salida neta de liquidez del Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España. Este colchón de liquidez del Conjunto de Cobertura cubre la salida neta de liquidez acumulada máxima en los 180 días siguientes. No se prevé por parte del Emisor mantener un colchón de liquidez superior al mínimo establecido por la normativa aplicable.

El Conjunto de Cobertura garantiza las obligaciones correspondientes a las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores, así como cualesquiera otras emisiones de cédulas hipotecarias emitidas bajo el Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España (incluidas todas las cédulas hipotecarias emitidas y no amortizadas hasta la fecha por el Emisor).

Desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, el importe del principal agregado de todos los activos de cobertura incluidos en el Conjunto de Cobertura deberá ser, como mínimo, igual a la suma del importe del principal agregado de los valores en circulación del Emisor garantizados por dicho Conjunto de Cobertura más el importe de la sobregarantía legal requerida. A la fecha de la presente Nota de Valores, el artículo 129.3 bis del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013 (en adelante “**CRR**”) exige que dicho nivel mínimo de sobregarantía legal se sitúe en el 5% del principal agregado de la totalidad de las cédulas hipotecarias del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura. A la fecha de la presente Nota de Valores, no existe un compromiso de sobregarantía contractual del Emisor superior al mínimo legal, con independencia del nivel de sobregarantía voluntaria que el Emisor decida tener en cada momento y que trimestralmente se dará a conocer a los inversores.

A fecha del último informe trimestral, es decir a 30 de septiembre de 2023, el nivel de sobrecolateralización es del 17,22%. Dado que el denominador de dicha ratio de sobregarantía contempla las cédulas en vigor, se hace constar que dicho importe de cédulas en vigor pasará tras la presente emisión de 900 millones de euros a 1.400 millones de euros, y, asimismo, se prevé que se mantenga, de forma aproximada, el mismo nivel de sobregarantía del próximo trimestre con fecha de cierre el 31 de diciembre de 2023, que en todo caso deberá respetar el mínimo de sobregarantía legal del 5%.

El valor de los activos de cobertura incluidos en el Conjunto de Cobertura puede fluctuar o reducirse por factores fuera del control del Emisor, imposibilitando la recuperación de su valor al realizarlas. Por ello, dichas garantías podrán no ser suficientes para cumplir con las obligaciones del Emisor frente a los inversores.

Este riesgo comprende también pérdidas de valor por el simple deterioro de la calidad crediticia del Emisor. De esta forma, el precio de mercado de las Cédulas Hipotecarias podría evolucionar a la baja si durante la vigencia de la Emisión se produjera una revisión negativa de la calificación crediticia asignada a la Emisión o al Emisor.

Con carácter general respecto a la utilización de instrumentos financieros derivados y/o de activos de sustitución, el Emisor se encuentra restringido a este respecto conforme a lo establecido en la normativa aplicable.

Si bien a la fecha de la presente Emisión el Conjunto de Cobertura no incluye ni instrumentos derivados ni activos de sustitución, el Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España sí contempla la posibilidad de incluirlos bajo determinadas circunstancias.

Así, a los efectos de mitigar riesgos y, en particular, el riesgo de tipo de interés, el Conjunto de Cobertura podrá incluir instrumentos financieros derivados, siempre que se verifique que:

- a) los instrumentos financieros derivados se incluyan en el Conjunto de Cobertura exclusivamente con fines de cobertura de riesgos, su volumen se ajuste en caso de reducción del riesgo cubierto y se excluyan cuando el riesgo cubierto deje de existir;
- b) los instrumentos financieros derivados estén suficientemente documentados;
- c) los instrumentos financieros derivados se segreguen de conformidad con el artículo 12 de la Directiva (UE) 2019/2162 de 27 de noviembre de 2019;
- d) los instrumentos financieros derivados no puedan rescindirse, resolverse o terminarse anticipadamente en caso de concurso o resolución de la entidad de crédito que emitió los bonos garantizados.

Teniendo en cuenta lo anterior, las contrapartes en los instrumentos financieros derivados deberán ser entidades de crédito que cumplan con lo previsto en el artículo 129.1.c) de CRR y con los límites establecidos en dicho artículo.

Los instrumentos financieros derivados incluidos en conjuntos de cobertura se valorarán de conformidad con lo establecido en la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros.

El Emisor proporcionará a los inversores información suficientemente detallada como para permitirles evaluar el perfil y los riesgos de su Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España y ejecutar correctamente el proceso de diligencia debida. Adicionalmente, publicará trimestralmente la información sobre la Emisión a la que se refiere el artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021.

2. Riesgo por el impacto de la inflación y subidas de tipos de interés en el precio y rendimiento de los Bonos

El valor de mercado de los Valores podría verse negativamente afectado por la evolución de la inflación y los tipos de interés. En agosto de 2023, el Instituto Nacional de Estadística ha publicado que la tasa de variación anual del índice de precios al consumo (IPC) en España alcanzó el 2,6%, mientras que Eurostat ha publicado que se espera que se alcance una variación anual del 5,3% para el mismo periodo a nivel de la Unión Europea. Como consecuencia del importante aumento de las tasas de inflación, el Banco Central Europeo ha seguido una

política monetaria restrictiva, habiendo incrementado los tipos de interés en 450 pbs desde mediados de 2022, no descartándose nuevas subidas.

Los valores de renta fija se ven especialmente afectados por las expectativas de un mercado inflacionista y una política monetaria de incrementos de los tipos de interés. Las rentabilidades que ofrecen las inversiones en valores de renta fija oscilarán en mercado para incorporar los niveles de inflación esperados y tales oscilaciones alterarán el valor de mercado de la renta fija. Por tanto, las expectativas de incremento de las cifras futuras de inflación harán que los inversores exijan mayores rentabilidades para sus inversiones en renta fija y, a su vez, podría conllevar bajadas en los precios de mercado de los valores de renta fija en circulación, lo que podría generar pérdidas a los inversores que vendiesen sus valores antes de vencimiento.

El rendimiento de esta emisión de Cédulas Hipotecarias consistirá en un tipo de interés variable pagadero periódicamente, de acuerdo con los términos que se recogen en esta Nota de Valores. Por tanto, las consecuencias descritas, aunque afectarían a todos los valores de renta fija, pueden generar un impacto importante en esta Emisión, al estar remunerada mediante un tipo de interés variable, aunque los Valores nunca devengarán intereses negativos para sus suscriptores.

3. Riesgo de insuficiencia del patrimonio separado en caso de concurso o resolución del Emisor

En caso de concurso del Emisor, los activos de cobertura incluidos en el Conjunto de Cobertura se segregarán materialmente del patrimonio del Emisor formando un patrimonio separado. Dicho patrimonio separado operará en el tráfico jurídico representado por un administrador especial nombrado por el juez competente por razón del concurso, previa consulta al Banco de España. Según lo dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto-ley 24/2021, la autoridad de resolución ejecutiva determinará el valor de los activos segregados sobre la base de la valoración realizada de conformidad con los principios establecidos en el artículo 5 de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (en adelante, la “**Ley 11/2015**”).

Efectuada la segregación, conforme a lo previsto en el artículo 44.2 del Real Decreto-ley 24/2021, si el valor total de los activos que componen el patrimonio separado fuera superior al valor total de los pasivos garantizados por dicho patrimonio separado más la sobregarantía legal, contractual o voluntaria y el requerimiento de liquidez, el administrador especial podrá decidir si continúa con la gestión corriente del patrimonio separado correspondiente hasta su vencimiento o hace una cesión total o parcial del patrimonio separado a otra entidad emisora de bonos garantizados. En cambio, si el valor total de los activos fuera inferior al valor total de los pasivos más la sobregarantía legal, contractual o voluntaria y el requerimiento de liquidez, el administrador especial solicitará la liquidación del patrimonio separado siguiendo el procedimiento concursal ordinario. La solicitud de liquidación del patrimonio separado por parte del administrador especial producirá los siguientes efectos: (a) el vencimiento anticipado del correspondiente programa de bonos garantizados por dicho patrimonio separado; y (b) el inicio de la liquidación de los activos y de los derivados del patrimonio separado.

Las operaciones de liquidación de cada patrimonio separado se efectuarán con arreglo al plan de liquidación que debe elaborar el administrador especial y ser aprobado por los acreedores con privilegio especial conforme a los términos establecidos en el artículo 46.2 del Real Decreto-ley 24/2021, o, en caso de que no sea aprobado por dichos acreedores, por el juez competente por razón del concurso. En caso de concurso del Emisor, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias gozarán del privilegio especial establecido en el número 7 del artículo 270 del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (la "**Ley Concursal**").

De acuerdo con el artículo 47 del Real Decreto-ley 24/2021, con el importe obtenido en la liquidación de cada patrimonio separado, una vez deducidos los gastos y costes derivados de la liquidación del mismo, incluida la remuneración del administrador especial, se pagará a los tenedores de los valores del Emisor garantizados por el Conjunto de Cobertura segregado y, en su caso, a las contrapartes de contratos de derivados incluidos en dicho patrimonio segregado, a prorrata de sus créditos con independencia de la antigüedad de la deuda.

Si tras la liquidación quedara disponible algún remanente, el mismo corresponderá a la masa activa del concurso del Emisor. Si por el contrario no se consiguiera la completa satisfacción del crédito, esa parte no satisfecha será reconocida en el concurso del Emisor con la misma prelación que la de los derechos de crédito de los acreedores ordinarios no garantizados del Emisor, de acuerdo con lo recogido en el artículo 42.1 del Real Decreto-ley 24/2021. Por tanto, de darse esta circunstancia, existe el riesgo de que los tenedores de los Valores puedan sufrir una pérdida en caso de que el Emisor no disponga de activos suficientes para cubrir los derechos de crédito de todos sus acreedores.

Adicionalmente, de acuerdo con el artículo 42.1.b) de la Ley 11/2015 y al tratarse los Valores de pasivos garantizados, son pasivos obligatoriamente excluidos de los ejercicios de recapitalización interna (bail-in) hasta el valor del Conjunto de Cobertura que los respalde y, por lo tanto, el posible ejercicio de una recapitalización interna sobre el Emisor no afectaría de manera directa a los Valores emitidos al amparo de la presente Nota de Valores, hasta el valor del Conjunto de Cobertura.

Sin embargo, la parte no garantizada sí quedaría sujeta al eventual ejercicio de recapitalización interna conforme al orden de prelación o nivel de subordinación aplicable bajo la Ley Concursal.

Conforme al artículo 40 del Real Decreto-ley 24/2021, y tal y como se describe en el apartado 4.10 de la presente Nota de Valores, la apertura del concurso o de un procedimiento de resolución del Emisor no producirá en ningún caso la terminación anticipada automática de las obligaciones de pago asociadas a las Cédulas Hipotecarias, no facultará al tenedor de las Cédulas Hipotecarias a instar su vencimiento anticipado, ni supondrá la suspensión del devengo de intereses y no afectará en forma alguna al cumplimiento del resto de las obligaciones de las Cédulas Hipotecarias establecidas en la normativa vigente y en la presente Nota de Valores.

4. *Riesgo derivado de la entrada en vigor de las disposiciones de aplicación a los valores recogidas en el Real Decreto-ley 24/2021*

El 8 de julio de 2022 entraron en vigor el libro primero, las disposiciones adicionales primera a tercera, las disposiciones finales primera y cuarta y las letras a) a e) de la disposición derogatoria única del Real Decreto-ley 24/2021 por el que se derogaban, entre otras, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y el artículo 34 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y transponiéndose en España la Directiva 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la emisión y la supervisión pública de los bonos garantizados, y por la que se modificaban la Directiva 2009/65/CE y la Directiva 2014/59/UE, la cual resulta de aplicación a los bonos garantizados emitidos por entidades de crédito establecidas en la Unión Europea.

Tal y como establece el RD 24/2021 en sus artículos 17 y 18 (tal y como estos han quedado modificados en virtud del RDL 11/2022 y por el RDL 5/2023) los inmuebles en garantía de los préstamos hipotecarios que vayan a integrarse en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas hipotecarias emitidas bajo el presente programa serán objeto de valoración en el momento de inclusión en el conjunto de cobertura.

Existe cierto grado de incertidumbre sobre determinados aspectos del Real Decreto-ley 24/2021 y su interpretación, además de existir iniciativas legislativas que, de ser aprobadas, implicarían una modificación parcial de las normas contenidas en el Real Decreto-ley 24/2021. Por ello, los posibles efectos que la nueva normativa pueda tener sobre los Valores no pueden anticiparse.

5. *Riesgo de mercado y de liquidez*

En el supuesto de que los Valores emitidos al amparo de esta Nota estén admitidos a cotización en uno o varios mercados organizados, los precios de cotización en el mercado de las Cédulas Hipotecarias podrán evolucionar favorable o desfavorablemente en función de las condiciones del mercado, pudiendo situarse por debajo del precio de emisión inicial y del valor nominal de las Cédulas Hipotecarias, al estar condicionado dicho precio de mercado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación del mercado para valores similares y las condiciones económicas generales. En el supuesto de que no estén admitidos a cotización en uno o varios mercados organizados, se podrían ver afectados por una falta de liquidez y transparencia en la formación de precios. A su vez, el Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez con ninguna entidad.

Además, el Emisor podrá amortizar anticipadamente las Cédulas Hipotecarias que, por cualquier causa, obren en su poder y posesión legítima, por el precio de amortización que resulte de aplicación, con sujeción a lo previsto en la legislación aplicable a los Valores en cada momento y previa autorización, en su caso, de la autoridad competente. La amortización de Cédulas Hipotecarias por el Emisor podrá afectar a la liquidez de las Cédulas Hipotecarias que permanezcan en circulación.

6. *Cambios normativos en relación con la determinación de los índices de referencia de los tipos de interés*

Los índices de referencia de tipos de interés están siendo objeto de un proceso de reforma regulatoria continua a nivel internacional que, en Europa se ha traducido en la aprobación del Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) nº 596/2014 (en adelante, el **“Reglamento de Índices”**). A consecuencia de lo anterior, los índices de referencia (como el EURIBOR al que está referenciado el tipo de interés de la Emisión) podrían verse afectados.

Esta reforma regulatoria puede determinar cambios sobre, la forma de administración de los índices de referencia, la sustitución y cesación de determinados índices, su metodología de cálculo y de los mecanismos de sustitución de los índices afectados utilizados como referencia en instrumentos financieros como pueden ser los Valores, entre otros. Entre las posibles consecuencias de lo anterior se encuentra la posibilidad de que no se pueda anticipar con seguridad, que los índices de referencia se comporten de forma diferente a como lo hacían en el pasado o que desaparezcan.

El cambio de metodología de cálculo de dichos índices, o la necesidad de usar de índices alternativos, puede implicar el pago de un tipo de interés inferior o alterar la volatilidad del índice en cuestión. Por otro lado, provocaría un incremento de los costes y riesgos de administrar índices de referencia y de cumplir con los requerimientos regulatorios exigidos para ello, lo que podría desincentivar que los participantes en el mercado sigan administrando índices de referencia. En relación con lo anterior, pueden surgir potenciales conflictos de interés en caso de necesidad de nombramiento de un asesor independiente entre este, el Agente de Cálculo y los tenedores de las Cédulas Hipotecarias.

En paralelo al anterior proceso de reforma regulatoria, el mercado sigue evolucionando en relación con la paulatina implementación de nuevos índices de referencia (tales como €STR, SOFR, TONA, SARON o SONIA) desarrollados como alternativa a los tradicionales tipos de interés interbancarios. Entre dichos índices de referencia y los tipos de interés interbancarios existen numerosas diferencias, respecto de la metodología utilizada para su cálculo, el grado de aceptación en el mercado o el plazo histórico para poder observar su comportamiento. Por ello existe el riesgo de que dichos índices puedan no llegar a tener una aceptación generalizada en el mercado o que su administrador realice cambios que puedan alterar su valor, decida dejar de calcularlos o que directamente cese su publicación.

Por tanto, la potencial desaparición de cualquier índice, su pérdida de representatividad o cualquier cambio en su administración podría tener un impacto negativo adverso en los Valores cuya rentabilidad está sujeta a tipos de interés variable, afectando a su liquidez o a su valor de mercado, entre otros factores.

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^a. 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 septiembre de 2023, 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 y código LEI 95980020140005484654, 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^a. 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 sólo 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 de los valores 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 9,98%. Banco Cooperativo Español S.A. 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 499.894.296,97 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 nominal total de los valores integrantes de esta emisión de Cédulas Hipotecarias de la presente Nota de Valores, para la cual se ha solicitado la admisión a cotización, es de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €) representados por cinco mil (5.000) cédulas hipotecarias de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal unitario.

El precio de emisión es del 100%, por lo que el importe efectivo de la emisión es de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €) y el importe efectivo unitario es de CIEN MIL EUROS (100.000 €).

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

La presente Emisión de Cédulas Hipotecarias se realiza bajo el Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España.

La denominación de la emisión a la que hace referencia la presente Nota de Valores es la siguiente: “II Emisión de Cédulas Hipotecarias (Bonos Garantizados “Premium”) Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sdad. Coop. de Crédito”.

Las Cédulas Hipotecarias emitidas por Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, que constituyen bonos garantizados europeos (premium) son valores que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables en la fecha o fechas previstas en las condiciones de su emisión.

Los activos que sirvan como garantía de las Cédulas Hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores corresponderán con el conjunto de activos segregados en el Conjunto de Cobertura, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto-ley 24/2021 y tal y como se ha descrito en la sección 1: FACTORES DE RIESGO PARA LOS VALORES.

Las Cédulas Hipotecarias descritas en la presente Nota de Valores quedan adscritas al Programa de Cédulas Hipotecarias y, por tanto, garantizadas por el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias.

El Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias deberá incluir el nivel mínimo de sobregarantía legal requerida. A la fecha de la presente Nota de Valores, el artículo 129.3 bis del CRR exige que dicho nivel mínimo de sobregarantía legal se sitúe en el 5% del principal agregado de la totalidad de las cédulas hipotecarias del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias. A la fecha de la presente Nota de Valores, no existe un compromiso de sobregarantía contractual del Emisor superior al mínimo legal, con independencia del nivel de sobregarantía voluntaria que el Emisor decida tener en cada momento y que trimestralmente se dará a conocer a los inversores.

A fecha del último informe trimestral, es decir a 30 de septiembre de 2023, el nivel de sobrecolateralización es del 17,22%. Dado que el denominador de dicha ratio de sobregarantía contempla las cédulas en vigor, se hace constar que dicho importe de cédulas en vigor pasará tras la presente emisión de 900 millones de euros a 1.400 millones de euros, y, asimismo, se prevé que se mantenga, de forma aproximada, el mismo nivel de sobregarantía del próximo trimestre con fecha de cierre el 31 de diciembre de 2023, que en todo caso deberá respetar el mínimo de sobregarantía legal del 5%.

El código ISIN (International Securities Identification unnumber) asignado a los valores de la presente emisión es el siguiente: ES0405489016

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.4.a) del Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (e“ **Reglamento de Follet”s**”), la presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como internacionales.

Los Valores podrán tener la consideración de fungibles con otros de igual naturaleza que pudieran emitirse con posterioridad. 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 mismo derechos y obligaciones que la presente emisión (mismo valor nominal unitario, mismo pago de interés, fecha de vencimiento, etc.).

Órgano de control

Conforme al artículo 30 del Real Decreto-ley 24/2021, el Emisor ha designado a Beka Finance, Sociedad de Valores, S.A. como órgano de control del conjunto de cobertura para su Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España. El Banco de España ha autorizado a Beka Finance, Sociedad de Valores, S.A. como órgano de control del Conjunto de Cobertura, mediante escrito de fecha 4 de julio de 2022. Beka Finance, Sociedad de Valores, S.A. actuará en todo momento en interés de los inversores y su función será realizar un seguimiento permanente del conjunto de cobertura con respecto a los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 24/2021.

El Emisor podrá cesar antes del vencimiento contractual al órgano de control cuando lo decida, de manera motivada, su consejo rector o cuando tenga conocimiento del incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto-ley 24/2021. La decisión de cese, junto con la motivación de la misma, deberá ser comunicada al Banco de España para su autorización, junto con la solicitud de autorización de un nuevo órgano de control del conjunto de cobertura.

Al menos tres meses antes del vencimiento del contrato con el órgano de control del Conjunto de Cobertura, en caso de que este no se vaya a renovar, o del vencimiento del plazo máximo de contratación, el Emisor comunicará al Banco de España el nuevo órgano de control, al efecto de su autorización y registro.

Cualquier cambio del órgano de control será comunicado a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias mediante publicación de la correspondiente información en la siguiente página web del emisor (<https://www.globalcaja.es/es/informacion-inversores>).

Requerimientos de información

El Emisor publicará en su página web (<https://www.globalcaja.es/es/informacion-inversores>) la información que deberá facilitarse a los inversores con carácter trimestral de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021 y los procedimientos y políticas del artículo 7.2.c) del Real Decreto-ley 24/2021.

4.3. Legislación según la cual se han creado los valores

Los Valores se emiten de conformidad con la legislación española que resulte de aplicación al Emisor y a los mismos.

En particular, se emiten de conformidad con lo dispuesto en la Directiva de la Unión Europea de Bonos Garantizados (Directiva 2019/2162). Asimismo, las Cédulas Hipotecarias se registrarán por lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021 con las posteriores modificaciones, el cual transpone su contenido al ordenamiento jurídico nacional.

Tal y como establece el RD 24/2021 en sus artículos 17 y 18 (tal y como estos han quedado modificados en virtud del RDL 11/2022 y por el RDL 5/2023) los inmuebles en garantía de los préstamos hipotecarios que vayan a integrarse en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas hipotecarias emitidas bajo el presente programa serán objeto de valoración en el momento de inclusión en el conjunto de cobertura.

La presente Nota sobre Valores se ha elaborado conforme al Anexo 15 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980.

b) Representación de los valores) 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 están representados mediante anotaciones en cuenta registradas por la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones en cuenta, de conformidad con la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "**Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversi**"n") y su desarrollo reglamentario por medio del Real Decreto-ley 814/2023, de 8 de noviembre, por el que se desarrolla la reglamentación sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado, y que deroga el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre.

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 es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. Unipersonal ("IBERCLEAR"), con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid, y sus entidades participantes.

4.4. Moneda de emisión de los valores

Los valores están denominados en Euros.

4.5. Orden de prelación

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del Emisor, y conforme a lo previsto en el Real Decreto-ley 24/2021, las obligaciones contraídas por el Emisor con los tenedores de Cédulas Hipotecarias objeto de la presente emisión estarán especialmente garantizadas, junto con las que haya contraído frente a las contrapartes de los derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura, por un derecho preferente sobre la totalidad de los activos que integren en cada momento el Conjunto de Cobertura sin necesidad de afectación de dichos activos en garantía mediante escritura pública, ni de inscripción alguna en ningún registro público ni ninguna otra formalidad.

De conformidad con el artículo 6 del Real Decreto-ley 24/2021, las Cédulas Hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente al Emisor y llevan aparejada ejecución para reclamar la totalidad de las obligaciones de pago del Emisor asociadas a las Cédulas Hipotecarias después de su vencimiento. Los tenedores de las Cédulas Hipotecarias y cada una de las contrapartes de contratos de derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura (en su caso), tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señalan actualmente los números 8.º del artículo 1.922 y 6.º del artículo 1.923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores del Emisor, con relación a la totalidad de los activos que integren el Conjunto de Cobertura. Conforme a la normativa en vigor, todos los tenedores de cédulas hipotecarias del Emisor emitidas bajo su Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España, cualquiera que sea su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los activos incluidos en el Conjunto de Cobertura.

En caso de concurso del Emisor, de conformidad con el Capítulo 2º del Título VII del Real Decreto-ley 24/2021, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias garantizadas por el Conjunto de Cobertura y las contrapartes de contratos de derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura, siempre y cuando no sean considerados “personas especialmente relacionadas” con el Emisor de acuerdo con la Ley Concursal, gozarán de privilegio especial de cobro sobre los activos incluidos en el Conjunto de Cobertura de conformidad con el artículo 270.7º de la Ley Concursal, que solo alcanzará a la parte del crédito concursal que no exceda del valor de la garantía (calculado conforme al artículo 44 del Real Decreto-ley 24/2021). En aplicación de lo dispuesto en dicho Capítulo, en caso de concurso del Emisor, los activos de cobertura del Conjunto de Cobertura individualizados e identificados en el Registro Especial del Conjunto de Cobertura de acuerdo con la certificación emitida por el Órgano de Control de las Cédulas Hipotecarias se segregarán materialmente del patrimonio del Emisor y formarán un patrimonio separado que operará en el tráfico jurídico representado por un administrador especial.

Efectuada la segregación, conforme a lo previsto en el artículo 44.2 del Real Decreto-ley 24/2021, si el valor total de los activos que componen el patrimonio separado fuera superior al valor total de los pasivos garantizados por dicho patrimonio separado más la sobregarantía legal, contractual o voluntaria y el requerimiento de liquidez, el administrador especial podrá decidir si continúa con la gestión corriente del patrimonio separado correspondiente hasta su vencimiento o hace una cesión total o parcial del patrimonio separado a otra entidad emisora de bonos garantizados. En cambio, si el valor total de los activos fuera inferior al valor total de los pasivos más la sobregarantía legal, contractual o voluntaria y el requerimiento de liquidez, el administrador especial solicitará la liquidación del patrimonio separado siguiendo el procedimiento concursal ordinario. La solicitud de liquidación del patrimonio separado por parte del administrador especial producirá los siguientes efectos: (a) el vencimiento anticipado del correspondiente programa de bonos garantizados por dicho patrimonio separado; y (b) el inicio de la liquidación de los activos y de los derivados del patrimonio separado.

Las operaciones de liquidación de cada patrimonio separado se efectuarán con arreglo al plan de liquidación que debe elaborar el administrador especial y debe ser aprobado por los acreedores con privilegio especial conforme a los términos establecidos en el artículo 46.2 del Real Decreto-ley 24/2021, o, en caso de que no sea aprobado por dichos acreedores, por el juez competente por razón del concurso. De acuerdo con el artículo 47 del Real Decreto-ley 24/2021, con el importe obtenido en la liquidación de cada patrimonio separado, una vez deducidos

los gastos y costes derivados de la liquidación del mismo, incluida la remuneración del administrador especial, se pagará a los tenedores de los valores del Emisor garantizados por el Conjunto de Cobertura segregado y, en su caso, a las contrapartes de contratos de derivados incluidos en dicho patrimonio segregado, a prorrata de sus créditos con independencia de la antigüedad de la deuda.

Si bien a la fecha de la presente Emisión el Conjunto de Cobertura no incluye ni instrumentos derivados ni activos de sustitución, el Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España sí contempla la posibilidad de incluirlos bajo determinadas circunstancias, de acuerdo con la información facilitada en el apartado 4.2 anterior.

Si tras la liquidación quedara disponible algún remanente, el mismo corresponderá a la masa activa del concurso del Emisor. Si por el contrario no se consiguiera la completa satisfacción del crédito, esa parte no satisfecha será reconocida en el concurso del Emisor con la misma prelación que la de los derechos de crédito de los acreedores ordinarios no garantizados del Emisor, de acuerdo con lo recogido en el artículo 42.1 del Real Decreto-ley 24/2021.

De conformidad con el artículo 42.1.b) de la Ley 11/2015, los Valores (en su condición de pasivos garantizados) son pasivos obligatoriamente excluidos de los ejercicios de recapitalización interna hasta el valor del Conjunto de Cobertura que respalde la categoría de Valores correspondiente y, por lo tanto, el eventual ejercicio de una recapitalización interna sobre el Emisor no afectaría de manera directa a los Valores que se hubiesen emitido al amparo de la presente Nota de Valores.

Sin perjuicio de lo anterior, la parte no garantizada (esto es, el valor nominal de los Valores y los intereses devengados y no pagados que eventualmente excedan el valor del correspondiente Conjunto de Cobertura) quedará sujeta al eventual ejercicio de una recapitalización interna conforme al orden de prelación o nivel de subordinación aplicable bajo la Ley Concursal.

4.6. 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 detallados en la presente Nota de Valores carecen para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Valores, son los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios con que se emiten y amortizan, que se encuentran recogidos en los epígrafes 4.8 y 4.9 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.

4.7. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses a pagar

a) Tipo de interés nominal

El tipo de interés aplicable a cada Período de Devengo de Interés (tal y como este término se define en el apartado 4.8.c) siguiente) será fijado por el Agente de Cálculo de la Emisión por referencia al EURIBOR a 6 meses más un diferencial del 0,40%, con sujeción a un tipo mínimo del 0%.

El tipo de interés aplicable al primer Período de Devengo de Interés es de un 4,267%.

La fórmula de cálculo de los intereses es la siguiente:

$$C = \frac{(N * i * actual)}{(360 * 100)}$$

Donde,

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

actual = Días transcurridos entre la fecha de inicio del Período de Devengo de Interés (incluida) y la Fecha de Pago de Interés correspondiente (excluida)

La base aplicable es Actual/360 y la convención de día hábil aplicable es día hábil siguiente modificado (Modified Following Adjusted).

El importe del cupón se redondeará al tercer decimal. Cuando el cuarto decimal sea igual o superior a "5", se redondeará al alza.

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) Fecha de devengo de los intereses

Las Cédulas Hipotecarias devengan intereses a favor de sus titulares a partir del 18 de enero de 2024 (la "**Fecha de Desembolso**") en cada Período de Devengo de Interés y serán pagaderos en cada Fecha de Pago de Interés (tal y como estos términos se definen a continuación).

A efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable, la duración de la Emisión se dividirá en sucesivos períodos de devengo de interés de seis meses de duración cada uno, comprensivos de los días efectivos existentes entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago de Interés (excluida) y, a partir de ésta, entre las sucesivas Fechas de Pago de Interés, incluyendo en el cómputo la fecha inicial y excluyendo la fecha final (en adelante, cada uno de dichos períodos, un "**Período de Devengo de Interés**").

Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso (incluida) hasta el 18 de enero de 2034 (la "**Fecha de Vencimiento**") (excluida) y se pagarán por semestres vencidos, el 18 de julio y el 18 de enero de cada año (cada una de ellas, una "**Fecha de Pago de Interés**"), siendo la primera fecha de pago de intereses el 18 de julio de 2024 y la última el 18 de enero de 2034.

En caso de que cualquiera de las Fechas de Pago de Interés coincida con un día inhábil a efectos de T2, se trasladará el pago del cupón (y, en su caso, la amortización) hasta el siguiente día hábil a efectos de T2, salvo que dicha fecha correspondiera al mes natural siguiente, en cuyo caso se adelantará al día hábil a efectos de T2 inmediato anterior, con el correspondiente ajuste de los intereses devengados, de acuerdo con la convención del día hábil siguiente modificado (Modified Following Adjusted).

"T2" significa el sistema de pagos "real-time gross settlement (RTGS) system" operado por el Eurosistema, o su sucesor o sustituto.

d) Fecha de vencimiento de los intereses

El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la emisión (esto es, el 18 de enero de 2034).

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

Conforme a lo dispuesto 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) Tipo de subyacente

El tipo de interés está referenciado al EURIBOR a 6 meses.

g) Descripción del subyacente en que se basa el tipo

A estos efectos, se entenderá por EURIBOR el tipo de referencia del mercado interbancario de la zona Euro para un plazo de seis meses (o el más cercano posible) y publicado en la pantalla "EURIBOR01" de Reuters (o cualquiera que la sustituya en el futuro), aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (C.E.T.) del segundo día hábil a efectos de T2 inmediato anterior al del inicio del Período de Devengo de Interés de que se trate. Dicho tipo de interés se tomará por su valor facial publicado sin aplicar ningún tipo de transformación.

El EURIBOR es facilitado por European Money Markets Institute (EMMI), que aparece en el registro de administradores de índices establecido y mantenido por la ESMA conforme al artículo 36 del Reglamento de Índices.

h) Método empleado para relacionar el tipo con el subyacente

Véase el apartado 4.8.g) anterior

i) Descripción de toda perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente

Sustitución ("fallback")

Si el tipo de referencia no estuviera disponible en la fecha correspondiente, y siempre que no se haya producido un Evento de Referencia, será de aplicación el tipo de interés de referencia aplicado al último Período de Devengo de Interés. Para el caso de períodos posteriores y siempre que no se haya producido un Evento de Referencia, será de aplicación el tipo de interés de referencia aplicado al último Período de Devengo de Interés y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Discontinuidad del Tipo de Referencia Original

Asesor Independiente

Si se produce un Evento de Referencia en relación con el Tipo de Referencia Original cuando el tipo de interés (o el componente pertinente del mismo) siga determinándose por referencia a ese Tipo de Referencia Original, el Emisor hará todo lo posible por designar a un Asesor Independiente, tan pronto como sea razonablemente posible, con el fin de que el Emisor y el Asesor Independiente determinen, de común acuerdo, un Tipo Sucesor, o en su defecto, un Tipo Alternativo y, en cualquiera de los casos, un Margen de Ajuste (si lo hubiera) y cualesquiera Modificaciones de los Tipos, todo lo anterior de conformidad con lo establecido en este apartado.

El Asesor Independiente, designado de conformidad con el presente apartado, actuará de buena fe y de manera comercialmente razonable. En ausencia de mala fe o fraude, el Asesor Independiente no tendrá responsabilidad alguna ante el Emisor, el Agente de Pagos o los titulares de las Cédulas Hipotecarias por el asesoramiento

prestado al Emisor en relación con cualquier determinación tomada conjuntamente con el Emisor, de acuerdo con este apartado.

Si (i) el Emisor no puede nombrar a un Asesor Independiente; o (ii) el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de modo razonable comercialmente, no llegan a un acuerdo para determinar un Tipo Sucesor o, en su defecto, un Tipo Alternativo de acuerdo con este apartado antes de la correspondiente fecha de determinación del tipo de interés, el tipo de interés aplicable al siguiente Periodo de Devengo de Interés será igual al tipo de interés determinado por última vez en relación con las Cédulas Hipotecarias respecto al Periodo de Devengo de Interés inmediatamente anterior.

Tipo Sucesor o Tipo Alternativo

Si el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de manera comercialmente razonable, determinan que:

- (i) existe un Tipo Sucesor, entonces dicho Tipo Sucesor (sujeto al Margen de Ajuste) se utilizará posteriormente en lugar del Tipo de Referencia Original para determinar el tipo de interés (o el componente pertinente del mismo), según corresponda, para todos los pagos de intereses futuros en relación con las Cédulas Hipotecarias (con sujeción a lo establecido en el presente apartado); o
- (ii) no existe un Tipo Sucesor pero sí un Tipo Alternativo, entonces dicho Tipo Alternativo (sujeto al Margen de Ajuste) se utilizará en lugar del Tipo de Referencia Original para determinar el tipo de interés (o el componente pertinente del mismo), según corresponda, para todos los pagos de intereses futuros en relación las Cédulas Hipotecarias (con sujeción a lo establecido en el presente apartado).

Margen de Ajuste

El Margen de Ajuste (o la fórmula o metodología para determinar el Margen de Ajuste), en su caso, se aplicará al Tipo Sucesor o al Tipo Alternativo, según sea el caso. Si el Emisor y el Asesor Independiente no pudieran determinar la cuantía o la fórmula o metodología para determinar dicho Margen de Ajuste, entonces el Tipo Sucesor o el Tipo Alternativo, según sea el caso, se aplicará sin Margen de Ajuste.

Modificación de los Tipos de Referencia

Si cualquier Tipo Sucesor, Tipo Alternativo y, en cualquier caso, el Margen de Ajuste aplicable se determinan de acuerdo con esta sección y el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, determinan que son necesarias modificaciones a lo previsto en las Condiciones en relación con el tipo de interés para garantizar el correcto funcionamiento de dicho Tipo Sucesor, Tipo Alternativo y/o, en cualquier caso, el Margen de Ajuste aplicable (dichas modificaciones, las "Modificaciones de los Tipos"),

entonces el Emisor, previa notificación de acuerdo con el apartado siguiente "Notificaciones", sin necesidad del consentimiento o la aprobación de los inversores, modificará las provisiones de las Condiciones necesarias para dar efecto a dichas Modificaciones de los Tipos con efecto a partir de la fecha especificada en dicha notificación.

Sin perjuicio de cualquier otra disposición del presente apartado, el Agente de Cálculo y el Agente de Pagos no están obligados a coincidir con el Emisor y/o el Asesor Independiente en lo que respecta a cualquier cambio o modificación contemplada en el párrafo anterior y que, a juicio exclusivo del Agente de Cálculo o el Agente de Pagos correspondiente, según sea el caso, le imponga obligaciones más onerosas o le exponga a cualquier responsabilidad u obligación adicionales o reduzcan o modifiquen sus derechos.

En relación con dichas modificaciones, de acuerdo con lo previsto en este subapartado, el Emisor cumplirá con las normas de cualquier mercado secundario en la que las Cédulas Hipotecarias estén admitidas a cotización.

Notificaciones

Cualquier Tipo Sucesor, Tipo Alternativo, Margen de Ajuste y los términos de las Modificaciones de los Tipos con arreglo a la sección "Discontinuidad del Tipo de Referencia Original", será notificado inmediatamente por el Emisor al Agente de Pagos y al Agente de Cálculo, a la CNMV, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde estén admitidas a cotización las Cédulas Hipotecarias, a la entidad encargada del registro de las Cédulas Hipotecarias y a los titulares de los mismos, a estos últimos, exclusivamente a criterio del Emisor y de acuerdo con la legislación vigente, mediante la publicación del correspondiente anuncio en los Boletines Oficiales de Cotización de los mercados secundarios donde coticen los valores o en un periódico de difusión nacional. Esta notificación será irrevocable y tendrá carácter vinculante y deberá especificar la fecha de efectividad de las Modificaciones de los Tipos.

A más tardar en la fecha en la que el Emisor notifique a los titulares de las Cédulas Hipotecarias al respecto, el Emisor entregará al Agente de Cálculo y al Agente de Pagos un certificado firmado por tres apoderados del Emisor donde (a) se confirme (i) que se ha producido un Evento de Referencia, (ii) el Tipo Sucesor o, según sea el caso, el Tipo Alternativo, (iii) cualquier Margen de Ajuste, y (iv) los términos concretos de la Modificación de los Tipos (en su caso), en cada caso tal como se determine conforme a las disposiciones del presente apartado) y (b) certificando que las Modificaciones de los Tipos (si las hubiera) son necesarias para garantizar el correcto funcionamiento de dicho Tipo Sucesor o Tipo Alternativo y (en cualquier caso) el Margen de Ajuste aplicable.

El Agente de Cálculo y el Agente de Pagos pueden basarse en el certificado (sin responsabilidad para cualquier persona) como prueba suficiente al respecto. El Tipo Sucesor o Tipo Alternativo y el Margen de Ajuste y las Modificaciones de los Tipos (en su caso) especificados en el certificado tendrán carácter vinculante para el Emisor, el Agente de Cálculo, el Agente de Pagos y los titulares de las Cédulas Hipotecarias (salvo en casos de error manifiesto o mala fe en la determinación del Tipo Sucesor o Tipo Alternativo y del Margen de Ajuste y las

Modificaciones de los Tipos (en su caso) y sin perjuicio de la posibilidad del Agente de Cálculo o Agente de Pagos de basarse en dicho certificado, según se ha indicado anteriormente).

Sin perjuicio de cualquier otra disposición del presente apartado, si tras la determinación de cualquier Tipo Sucesor, Tipo Alternativo, Margen de Ajuste o Modificaciones de los Tipos (en su caso), según la opinión del Agente de Cálculo existen dudas entre dos o más procedimientos alternativos para realizar cualquier determinación o cálculo conforme al presente apartado, el Agente de Cálculo notificará inmediatamente al Emisor al respecto y el Emisor indicará por escrito al Agente de Cálculo qué procedimiento utilizar. Si no se proporcionan debidamente tales indicaciones al Agente de Cálculo, o si por cualquier otro motivo (excepto por su propia negligencia manifiesta, incumplimiento doloso o fraude) el Agente de Cálculo no puede realizar dicho cálculo o determinación, notificará al Emisor al respecto y no estará obligado a realizar dicho cálculo o determinación ni incurrirá en ninguna responsabilidad por no hacerlo (a falta de negligencia manifiesta, incumplimiento doloso o fraude).

Subsistencia del Tipo de Referencia Original

Sin perjuicio de lo previsto en este apartado, el Tipo de Referencia Original y lo establecido en el apartado "Sustitución (fallback)", según sea el caso, seguirán aplicándose al menos y hasta que ocurra un Evento de Referencia. En caso de que ocurra un Evento de Referencia, lo previsto en la sección "Discontinuidad del Tipo de Referencia Original" del presente apartado prevalecerá.

Definiciones

A efectos de este apartado, las siguientes expresiones tendrán el siguiente significado:

- (i) **"Asesor Independiente"**: una institución financiera independiente de reconocido prestigio o un asesor financiero independiente con los conocimientos pertinentes nombrado por el Emisor de conformidad con el apartado "Asesor Independiente".

- (ii) **"Evento de Referencia"**:
 - (1) Que el Tipo de Referencia Original deje de publicarse durante un período de al menos 5 Días Hábiles o deje de ser calculado o administrado; o
 - (2) una declaración pública del administrador del Tipo de Referencia Original que indique que ha dejado de publicar el Tipo de Referencia Original de forma permanente o indefinida o que dejará de publicarlo a partir de una fecha futura (en el caso de que no se haya nombrado a un administrador sucesor que vaya a continuar publicando el Tipo de Referencia Original); o
 - (3) una declaración pública del supervisor del administrador del Tipo de Referencia Original que indique que el Tipo de Referencia Original ha sido o va a ser discontinuado de forma permanente o indefinida; o

- (4) una declaración pública del supervisor del administrador del Tipo de Referencia Original que signifique que se va a prohibir el uso del Tipo de Referencia Original con carácter general o en relación con las Cédulas Hipotecarias; o
- (5) una declaración pública del supervisor del administrador del Tipo de Referencia Original que indique que, a juicio de dicho supervisor, el Tipo de Referencia Original ya no es o no será representativo de un mercado subyacente; o
- (6) que es o será ilegal que un Agente de Pagos, un Agente de Cálculo, el Emisor o cualquier tercero calculen cualesquiera pagos debidos a cualquier titular de las Cédulas Hipotecarias utilizando el Tipo de Referencia Original (incluyendo, sin carácter limitativo, de conformidad con el Reglamento de Índices),

siempre que se considere que el Evento de Referencia se produce (a) en el caso de los subpárrafos (ii) y (iii) anteriores, en la fecha de cese o interrupción de la publicación del Tipo de Referencia Original, según sea el caso, (b) en el caso del subpárrafo (iv) anterior, en la fecha de la prohibición del uso del Tipo de Referencia Original y (c) en el caso del subpárrafo (v) anterior, en la fecha a partir de la cual el Tipo de Referencia Original dejará de ser (o que el supervisor pertinente considere que dejará de ser) representativo y que se especifica en la correspondiente declaración pública, y, en cada caso, no en la fecha de la declaración pública pertinente.

La ocurrencia de un Evento de Referencia será determinada por el Emisor y notificada sin demora al Agente de Cálculo y al Agente de Pagos. Para evitar dudas, ni el Agente de Cálculo ni el Agente de Pago tendrán ninguna responsabilidad de realizar dicha determinación.

- (iii) **"Margen de Ajuste"**: un margen (que puede ser positivo o negativo), fórmula o metodología para calcular un margen, que se debe aplicar al Tipo Sucesor o al Tipo Alternativo, según corresponda, y que es el margen, la fórmula o la metodología que:
- (1) en el caso de un Tipo Sucesor, se recomienda formalmente en relación con la sustitución del Tipo de Referencia Original por el Tipo Sucesor por parte de cualquier Órgano de Nominación Pertinente;
 - (2) (si no se ha dado tal recomendación o en caso de Tipo Alternativo) el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de un modo razonable comercialmente, determinan que se aplica usualmente al Tipo Sucesor o al Tipo Alternativo, según el caso, en las operaciones en el mercado de deuda para producir un tipo sustitutivo reconocido como norma común para el Tipo de Referencia Original; o
 - (3) (si no se ha dado tal recomendación) el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de un modo razonable comercialmente, determinan que está reconocido como norma común para las operaciones con instrumentos derivados en el mercado extrabursátil para las operaciones en las que se hace referencia al Tipo de Referencia Original, cuando dicho tipo haya sido sustituido por el Tipo Sucesor o el Tipo Alternativo (según los casos);

- (4) o (si el Emisor determina que no hay una norma común reconocida), el Emisor y el Asesor Independiente determinan como apropiado, actuando de buena fe y de un modo razonable comercialmente, para reducir o eliminar, en la medida razonablemente viable según las circunstancias, cualquier perjuicio o beneficio económico, en su caso, para los titulares de las Cédulas Hipotecarias como consecuencia de la sustitución del Tipo de Referencia Original por el Tipo Sucesor o el Tipo Alternativo, según corresponda.
- (iv) **"Órgano de Nominación Pertinente"**: en relación con un tipo de referencia o tipo de pantalla (según corresponda):
- (1) el Banco Central Europeo o cualquier banco central u otra autoridad supervisora responsable de supervisar al administrador del tipo de referencia o tipo de pantalla, según corresponda; o
 - (2) cualquier grupo de trabajo o comité patrocinado por, presidido o copresidido por o constituido a instancias de (a) el Banco Central Europeo, (b) cualquier banco central u otra autoridad supervisora responsable de supervisar al administrador del tipo de referencia o tipo de pantalla, según corresponda, (c) una agrupación de los bancos centrales u otras autoridades supervisoras mencionados anteriormente, o (d) el Consejo de Estabilidad Financiera o cualquier parte del mismo.
- (v) **"Tipo alternativo"**: el tipo de referencia o tipo de pantalla alternativo que el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de un modo razonable comercialmente, determinen, conforme al apartado "Tipo Sucesor o Tipo Alternativo" que es de uso habitual en el mercado de deuda con objeto de determinar los tipos de interés variables (o el componente pertinente de los mismos) en euros.
- (vi) **"Tipo de Referencia Original"**: el tipo de referencia o tipo de pantalla especificado originalmente utilizado para determinar el tipo de interés (o el componente pertinente del mismo) aplicable a las Cédulas Hipotecarias (incluyendo el EURIBOR a 6 meses) o el Tipo Sucesor o Tipo Alternativo para dicho tipo de referencia determinado de conformidad con el presente apartado 4.8.3.
- (vii) **"Tipo Sucesor"**: un tipo que sucede o sustituye al Tipo de Referencia Original recomendado formalmente por cualquier Órgano de Nominación Pertinente.
- j) Cualquier norma de ajuste en relación con eventos que afecten al subyacente

Véase el apartado 4.8.i) anterior

k) 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.

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

Los valores de esta Emisión se reembolsarán a la par (cien por cien de su valor nominal) y por la totalidad de la Emisión en la Fecha de Vencimiento (esto es, el día 18 de enero de 2034), salvo que se hayan amortizado con anterioridad conforme a lo previsto a continuación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 28.3 del Real Decreto-ley 24/2021, el Emisor podrá adquirir Cédulas Hipotecarias. El Emisor podrá, asimismo, y de acuerdo con el artículo 23.8 del Real Decreto-ley 24/2021, amortizar anticipadamente las Cédulas Hipotecarias que, por cualquier causa, obren en su poder y posesión legítima, por el precio de amortización que resulte de aplicación, con sujeción a lo previsto en la legislación aplicable a los Valores en cada momento y previa autorización, en su caso, de la autoridad competente.

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

4.9. 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,
- P₀ = 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 original previsto para el 18 de enero de 2034, es de 4,373% tomando como base el cupón del 4,267% y siendo su precio de emisión de 100%.

4.10. Representación de los tenedores de valores de deuda

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

4.11. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

Las resoluciones y acuerdos por los que se han emitido los valores contemplados en la presente Nota de Valores son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Asamblea General del Emisor adoptado en fecha 5 de mayo de 2022, delegando en el Consejo Rector del Emisor la facultad de emitir hasta 2.000 millones de euros de importe nominal; y
- Acuerdo del Consejo Rector adoptado en fecha 26 de septiembre de 2023 para la realización de una emisión de cédulas hipotecarias por un importe 500 millones de euros.

El Emisor obtuvo el día 4 de julio de 2022, y con efectos a partir del 8 de julio de 2022, la autorización por parte del Banco de España para el Programa de Cédulas Hipotecarias por un plazo de 3 años. No obstante, el Emisor ha solicitado a Banco de España una ampliación del Programa de Cédulas Hipotecarias, recibiendo la modificación de la autorización con fecha efectiva de 14 de diciembre de 2023. El Emisor declara que todas las manifestaciones incluidas en la presente Nota de Valores en relación con las Cédulas Hipotecarias son coherentes y no contradictorias con las incluidas en el Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España.

El volumen emitido de cédulas hipotecarias no excederá en ningún caso el volumen autorizado por el Banco de España.

4.12. Fecha de emisión de los valores

La fecha de emisión, desembolso y suscripción de los valores se produce el día 18 de enero de 2024 (en adelante, la “**Fecha de Desembolso**”).

En la Fecha de Desembolso, la Emisión es totalmente suscrita y desembolsada.

- Volumen emitido de Cédulas, tras la presente Emisión: 1.400 millones de euros.
- Fecha de incorporación en el Banco de España del Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España: autorizado el 4 de julio de 2022, con efecto a partir del 8 de julio de 2022, para su primera Emisión, y el día 14 de diciembre de 2023 en lo que respecta a la ampliación del programa donde se hace una modificación de la autorización, y bajo el cual se realiza la presente Emisión.
- Vigencia del Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España: 3 años.
- Nº del Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España: 3190-202207-1-01
- La incorporación del Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España se

encuentra disponible en la página web del Banco de España ([Programas de Bonos Garantizados Europeos - Autorizaciones y acreditaciones - Operativa y gestiones - Entidades y profesionales - Banco de España \(bde.es\)](#))

4.13. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general a la libre transmisibilidad de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores, las cuales podrán ser transmitidas sin necesidad de intervención de fedatario público según lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto-ley 24/2021.

4.14. 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. Acuerdos de admisión a cotización y negociación

5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores

Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca, Sdad. Coop. de Crédito ha solicitado la admisión a negociación de la presente emisión de cédulas hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija para que los valores coticen en dicho mercado en un plazo no superior a 30 días a contar 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 CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones de Mercado AIAF de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

Se hace constar que el Emisor 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 y los requerimientos de su organismo rector y que el Emisor acepta cumplirlos.

Asimismo, se hace constar que no existe contrato de liquidez.

5.2. Agente de Pagos y Entidades Depositarias

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.

6. Gastos de la admisión a cotización

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

La estimación de gastos de admisión a cotización asciende a:

Concepto	Importe (euros)
Tasas CNMV	5.203,03 €
Tasas AIAF	11.500,00 €
Tasas IBERCLEAR	1.500,00 €
Otros gastos (ratings, órgano de control, etc...)	87.500,00 €
TOTAL	105.703,03 €

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 de Cédulas Hipotecarias por parte de Caja Rural de Albacete, Ciudad Real y Cuenca cuenta con rating definitivo de AA+ por parte de la Agencia de Calificación Crediticia Fitch Ratings España S.A.U., otorgada con fecha 18 de enero de 2024.

La agencia de calificación mencionada anteriormente viene desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y está registrada 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.

La presente Nota sobre Valores está firmada en Albacete, a 16 de enero de 2024.

D^ª. María Soledad Prado Camacho
Directora de Intervención General