



## **NOTA DE VALORES RELATIVA A LA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR 2022 SERIE I, POR IMPORTE NOMINAL DE 1.000.000.000 DE EUROS**

*REDACTADA SEGÚN EL 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 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) N° 809/2004 DE LA COMISIÓN (el “**REGLAMENTO DELEGADO**”)*

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) n° 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 9 de junio de 2022.

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 16 de diciembre de 2021 y del Suplemento al Documento de Registro inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 10 de mayo de 2022, y que puede consultarse a través de la página web del Emisor ([www.cajamar.es](http://www.cajamar.es)\*) y en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)\*).

---

*\*La información contenida en este sitio web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV, a excepción de aquella información que ha sido incorporada por referencia.*

**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.

## **ADVERTENCIA**

*El Folleto está compuesto por la presente nota sobre los valores y el documento de registro de Cajamar inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 16 de diciembre de 2021 y del Suplemento a dicho documento de registro inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 10 de mayo de 2022. Al referirse el presente Folleto a la admisión a negociación de las cédulas hipotecarias, tal y como se define este término más adelante, su validez terminará con la admisión a negociación de las mismas.*

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

## ÍNDICE

<b>I</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>5</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE</b>	<b>5</b>
1.1.	Indicación de las personas responsables de la información ofrecida en la Nota sobre Valores	5
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	5
1.3.	Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto incluidos en la Nota sobre Valores	5
1.4.	Declaración sobre la información que proceda de un tercero incluida en la Nota sobre Valores	5
1.5.	Declaración sobre la aprobación de la Nota sobre Valores por parte de la autoridad competente	5
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN ESENCIAL</b>	<b>6</b>
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión	6
3.2.	Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimado de los mismos	6
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>6</b>
4.1.	Importe total de los valores que se admiten a cotización	6
4.2.	Descripción del tipo y la clase de los valores	6
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.	Orden de prelación de los valores que se admiten a cotización	9
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para su ejercicio	11
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	12
a)	<i>Tipo de interés nominal</i>	12
b)	<i>Disposiciones relativas a los intereses a pagar</i>	12
c)	<i>Fecha de devengo de los intereses</i>	12
d)	<i>Fecha de vencimiento de los intereses</i>	12
e)	<i>Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal</i>	13
4.9.	Fecha de vencimiento y detalles de las modalidades de amortización	13
4.10.	Indicación del rendimiento	14
4.11.	Representación de los tenedores de los valores	14
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores	14
4.13.	Fecha de emisión de los valores	14
4.14.	Descripción de cualquier restricción sobre la transmisibilidad de los valores	15

<b>4.15. Si son distintos del emisor, datos del oferente de los valores</b>	<b>15</b>
<b>5. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN</b>	<b>15</b>
<b>5.1. Indicación del mercado en el que se negociarán los valores</b>	<b>15</b>
<b>5.2. Agente de pagos y Entidades Depositarias</b>	<b>15</b>
<b>6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>15</b>
<b>7. INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>16</b>
<b>7.1. Si en la nota de valores se menciona a los consejeros, declaración de la calidad en que han actuado los consejeros</b>	<b>16</b>
<b>7.2. Otra información auditada de la Nota sobre Valores</b>	<b>16</b>
<b>7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores</b>	<b>16</b>

## I FACTORES DE RIESGO

### *Riesgo de cambios regulatorios*

El pasado 2 de noviembre de 2021, el Gobierno de España aprobó el Real Decreto-ley 24/2021 de transposición de directivas de la Unión Europea en distintas materias, entre las que se encuentra 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 de bonos garantizados.

Este Real Decreto-ley 24/2021 derogará, desde el próximo 8 de julio de 2022, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, y modificará 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.

El objetivo de esta nueva normativa es asegurar que los tenedores de bonos garantizados 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).

Las nuevas obligaciones introducidas por el Real Decreto-ley 24/2021 entrarán en vigor el 8 de julio de 2022, y serán de aplicación no sólo a las emisiones que se produzcan a partir de ese momento, sino también a las emisiones vivas o en curso, que también deberán adaptarse a la nueva normativa.

La Emisión se encontrará sujeta al Real Decreto-ley 24/2021 a partir de dicha fecha, pudiendo tener un impacto negativo en la valoración de los valores emitidos al amparo de la presente Nota sobre Valores y/o menoscabar el valor esperable de las garantías a favor del tenedor de las cédulas hipotecarias. Asimismo, los activos que sirven como garantía de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores dejarán de corresponderse con el total de la cartera de préstamos y créditos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la sociedad emisora, Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, (en adelante “**Cajamar**”, la “**Caja**”, la “**Entidad Emisora**” o el “**Emisor**”) y pasarán a corresponderse con el conjunto de activos identificados en el registro al que se refiere el artículo 9 Real Decreto-ley 24/2021 y segregados en una cartera separada o conjunto de cobertura en caso de concurso de la Entidad Emisora, de acuerdo con lo previsto en la mencionada ley. El conjunto de cobertura de las cédulas contará con un nivel mínimo de sobregarantía del total de activos, valorados según las reglas del capítulo 4.º del título II del Real Decreto-ley 24/2021. El nivel mínimo de sobregarantía establecido por el Real Decreto-ley 24/2021 del 105% es inferior al nivel de sobregarantía actualmente aplicable.

Las cédulas hipotecarias emitidas a partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021 incorporarán el derecho de crédito de su tenedor frente a la Entidad Emisora en la forma prevista en su artículo 6 y llevarán aparejada ejecución en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para reclamar del emisor el pago después de su vencimiento. El derecho de crédito se extenderá a la totalidad de las obligaciones de pago asociadas a las cédulas hipotecarias emitidas. Los tenedores de las cédulas no tendrán acción alguna contra el Emisor para reclamar su vencimiento anticipado como consecuencia de las modificaciones legales en el régimen legal aplicable.

El Real Decreto-ley 24/2021 se está tramitando como Proyecto de Ley y se encuentra sujeto a la posibilidad de que se introduzcan enmiendas al texto actual que alteren el régimen previsto en esta normativa, desconociéndose el impacto que esto podría tener sobre los términos descritos en la presente Nota de Valores.

### ***Riesgo de crédito***

El riesgo de crédito es el riesgo de que se ocasionen pérdidas por el incumplimiento de las obligaciones de pago por parte de, Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ("**Cajamar**" o el "**Emisor**" o la "**Entidad**") y que no abone el principal e intereses de las cédulas hipotecarias en las fechas establecidas.

Este riesgo comprende también pérdidas de valor por el simple deterioro de la calidad crediticia de la Entidad. 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.

A partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, el 8 de julio de 2022, los activos que sirvan como garantía de las cédulas hipotecarias objeto de esta Nota de Valores (las "**Cédulas Hipotecarias**") y cualesquiera otras cédulas hipotecarias actualmente emitidas o que se emitan en el futuro, se identificarán en un registro especial, de conformidad con el artículo 9 del Real Decreto-ley 24/2021 o conjunto de cobertura, perdiendo el tenedor de las cédulas el recurso a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del Emisor, de acuerdo con lo previsto en la mencionada ley. Dicho conjunto de cobertura se irá adaptando al importe de cédulas hipotecarias emitidas en cada momento a fin de respetar el nivel mínimo de cobertura establecido en el Decreto-ley 24/2021 en todo momento. El valor de los activos puede fluctuar o reducirse en el tiempo. No está previsto que haya sobrecolateralización contractual o voluntaria adicional en relación a la presente Emisión.

Asimismo, de conformidad con el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021, desde el 8 de julio de 2022, el conjunto de cobertura de las Cédulas Hipotecarias deberá de contar con un colchón de liquidez compuesto por activos líquidos de alta calidad crediticia disponibles para cubrir la salida neta de liquidez del programa de bonos garantizados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.15 del citado Real Decreto-ley 24/2021. El colchón de liquidez del conjunto de cobertura cubrirá la salida neta de liquidez acumulada máxima en los 180 días siguientes, de conformidad con los establecido en el Real Decreto-ley 24/2021.

Hasta la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021 el 8 de julio de 2022 debe señalarse que las Cédulas Hipotecarias estarán garantizadas con el patrimonio universal de Cajamar y, adicionalmente, el capital y los intereses de las emisiones de cédulas hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Cajamar excepto las que estén afectas a emisiones de bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (la "**Ley 2/1981**") y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "**Real Decreto 716/2009**").

No obstante, el valor de esas garantías puede fluctuar o reducirse por factores fuera del control del Emisor e imposibilitar la recuperación de su valor al realizarlas, como sería el caso de que la economía de los países en los que opera el Grupo sufriera una nueva crisis financiera similar a la que tuvo lugar en 2007-2009 o el impacto negativo que podría provocar la incertidumbre generada por el COVID-19.

### ***Riesgo de insuficiencia del patrimonio separado en caso de concurso o resolución del Emisor***

Con la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, tal y como se ha descrito anteriormente, los activos que sirvan como garantía de las Cédulas Hipotecarias y cualesquiera otras cédulas hipotecarias actualmente emitidas o que se emitan en el futuro, se identificarán en un registro especial o conjunto de cobertura, que en caso de concurso o resolución de la Entidad formará un patrimonio separado al de la Entidad y administrado por un administrador concursal especial diferente al de la Entidad.

Conforme al nuevo régimen si el valor total de los activos del conjunto de cobertura fuera superior al valor total de los pasivos más la sobregarantía legal, contractual o voluntaria (en su caso) y el requerimiento de liquidez, el administrador especial podrá decidir si continúa con la gestión corriente del patrimonio separado hasta su vencimiento o hace una cesión total o parcial del patrimonio separado a otra entidad emisora de bonos garantizados. En el supuesto de que el derecho de crédito privilegiado no pueda saldarse plenamente, los inversores en cédulas hipotecarias y las contrapartes de derivados de cobertura tendrán un derecho de crédito con la misma prelación que los derechos de crédito de los acreedores ordinarios no garantizados de la Entidad.

Si el valor total de los activos fuera superior al valor total de los pasivos más la sobregarantía legal, contractual o voluntaria (en su caso) y el requerimiento de liquidez, el administrador especial solicitará la liquidación del patrimonio separado siguiendo el procedimiento concursal ordinario.

En caso de liquidación, el patrimonio segregado en el conjunto de cobertura podría no ser suficiente para cubrir los importes debidos bajo las Cédulas Hipotecarias y la parte no satisfecha de dichos derechos de crédito se reconocerían en el concurso de la Entidad con la misma prelación que los derechos de crédito de los acreedores ordinarios no garantizados de la misma.

Asimismo se advierte que en caso de resolución de la Entidad, la parte de los pasivos e intereses que supere a los activos de cobertura, quedará sujeta a la aplicación de los instrumentos de resolución sobre la Entidad contemplados bajo la Directiva de Rescate o Resolución (DRR) y su normativa de transposición.

### ***Riesgo de mercado***

Es el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a las de la inversión. Las emisiones 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.

A este respecto, cabe señalar que el precio de mercado de las Cédulas Hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores puede verse sometido a fluctuaciones que pueden provocar que el mismo se sitúe por debajo del precio de emisión inicial y del valor nominal de las Cédulas Hipotecarias, al estar dicho precio de mercado condicionado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación del mercado para valores similares y las condiciones económicas generales.

### ***Riesgo de liquidez***

Es el riesgo de que los operadores del mercado no encuentren contrapartida para las Cédulas Hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias son valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para las cuales podría no existir un mercado muy activo. Aunque se solicitará la admisión

a negociación de las Cédulas Hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en este mercado, circunstancia que es especialmente relevante en el caso concreto de la presente Emisión (a diferencia de aquellas que han sido colocadas en mercado y por lo tanto son suscritas por una pluralidad de inversores), dado que se prevé que el 100% de la misma sea adquirida por el propio Emisor.

No está prevista la firma de ningún contrato de liquidez en relación con las Cédulas Hipotecarias.

#### ***Riesgo de amortización anticipada de los valores***

De conformidad con el artículo 23 del Decreto-ley 24/2021, las Cédulas Hipotecarias si por razón de la amortización de los préstamos que conforman el conjunto de cobertura, los activos de Sustitución que respaldan las cédulas hipotecarias emitidas excedieran de los límites aplicables, la entidad podrá optar por adquirir sus propias cédulas hasta restablecer la proporción, o sustituirlos por otros activos de cobertura que reúnan las condiciones exigidas en dicho artículo.

Las cédulas hipotecarias, de conformidad con el artículo 23.8 del Decreto-ley 24/2021 podrán incluir cláusulas de amortización anticipada a disposición del Emisor según lo especificado en las condiciones y términos contractuales del programa de emisión.

Hasta la entrada en vigor del nuevo régimen el 8 de julio de 2022, el Emisor podrá proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, hasta el importe excedido del límite que se establezca en la normativa aplicable (actualmente el volumen establecido de cédulas hipotecarias, emitidas por el Emisor y no vencidas, no podrá superar el 80% de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera, que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en la Sección II de la Ley 2/1981 y en 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 participación hipotecaria).

#### ***Riesgo de Elegibilidad en el Eurosistema***

La Emisión de Cédulas ha sido adquirida en su totalidad, tras su emisión, por la Entidad sin que ello suponga la obligación de mantenerla hasta el vencimiento. La Emisión de Cédulas se realiza con el objeto de que la Entidad disponga de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema o ser enajenados posteriormente en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Cédulas no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

## **II NOTA DE 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**

Don José Luis Domínguez Moreno, con domicilio a estos efectos en Almería, Plaza de Juan del Águila Molina, 5, en su calidad de Director de Tesorería y Mercado de Capitales, en virtud de las facultades concedidas por el acuerdo del Consejo Rector de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ("**Cajamar**" o el "**Emisor**" o la "**Entidad**") de fecha 26 de abril de 2022, 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**

Don José Luis Domínguez Moreno, en nombre y representación de la Entidad, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores y declara que, según su conocimiento, la información en ella contenida es conforme a los hechos y de que dicha Nota de Valores 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**

No procede.

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

No procede.

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

Se deja constancia de que:

- a) esta Nota de Valores ha sido aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "**CNMV**"), en calidad de autoridad competente en virtud el Reglamento (UE) 2017/1129;
- b) la CNMV solo aprueba esta Nota de 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 o de la calidad de los valores a los que se refiere esta Nota de Valores; y
- d) los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos valores.

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

Véase la sección I anterior "FACTORES DE RIESGO".

### **3. INFORMACIÓN ESENCIAL**

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

No existen intereses particulares de las personas físicas y jurídicas que intervienen en esta oferta que pudiesen ser relevantes a efectos de la presente emisión.

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

Los fondos obtenidos mediante la presente emisión se destinarán a los objetivos generales de financiación de la Entidad, siendo el importe estimado de los mismos 999.786.063,76 euros.

### **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 que integran esta emisión, para los que se va a solicitar la admisión a cotización, es de 1.000.000.000 euros, representados por 10.000 Cédulas Hipotecarias de 100.000 euros de valor nominal cada una.

El precio de emisión es del 100%, por lo que el importe efectivo de la emisión es de 1.000.000.000,00 euros, y el importe efectivo unitario es de 100.000 euros.

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

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables en la fecha o fechas previstas, o cuando se den las circunstancias contempladas, en las condiciones de su emisión. Estos valores se emiten, hasta el 8 de julio de 2022, con la garantía de la cartera de préstamos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Sociedad Emisora conforme a la legislación vigente a los efectos.

A partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, el 8 de julio de 2022, los activos que sirvan como garantía de las Cédulas Hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores y a todas aquellas otras cédulas hipotecarias emitidas por la Entidad hasta la fecha o que se emitan en el futuro, dejarán de corresponderse con el total de la cartera de préstamos y créditos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Sociedad Emisora y pasarán a corresponderse con el conjunto de activos identificados en el registro especial al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto-ley 24/2021 o conjunto de cobertura y según lo indicado en la sección “Factores de Riesgo”. Dicho conjunto de cobertura se irá adaptando al importe de cédulas hipotecarias emitidas en cada momento a fin de respetar el nivel mínimo de cobertura establecido en el Decreto-ley 24/2021 en todo momento.

De conformidad con el Real Decreto-ley 24/2021 Banco Social de Crédito Cooperativo, S.A., entidad cabecera del grupo al que pertenece la Entidad, ha procedido, con fecha 29 de marzo de 2022 a nombrar un órgano de control del conjunto de cobertura para los programas de bonos garantizados del grupo Cajamar, lo que se comunicó al Banco de España el 6 de abril de 2022.

El grupo de la Entidad ha optado por nombrar un órgano de control externo, cuyo nombramiento ha recaído en InterMoney Agency Services S.A. (el “**Órgano de Control**”), por un plazo de tres años, prorrogables hasta un plazo máximo de 10 años, en función de lo contemplado en el artículo 31.8 del Real Decreto-ley 24/2021. El Órgano de Control ha sido autorizado por el Banco de España para ejercer dicha función en relación con las cédulas hipotecarias de la Entidad.

El Órgano de Control, de conformidad con el Real Decreto-ley 24/2021, actuará en todo momento en interés de los inversores y cuya función será realizar un seguimiento permanente del conjunto de cobertura con respecto a los requisitos exigidos en el citado Real Decreto-ley, en particular, el Órgano de Control deberá asegurar que:

- la exigibilidad de cada uno de los derechos de crédito y la capacidad de realización de cada uno de los activos en garantía han sido correctamente evaluada en el momento de su inclusión en la cartera de cobertura;
- los préstamos y demás activos de cobertura cumplen todos los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley y sus normas de desarrollo, y en las políticas y procedimientos de la Entidad;
- los bonos garantizados cumplen los niveles de sobregarantía, exigidos legal y contractualmente, así como el que voluntariamente haya determinado la Entidad Emisora;
- la aplicación de las reglas y procedimientos de incorporación y salida de los préstamos elegibles al conjunto de cobertura por parte de la Entidad Emisora es correcta y sigue los criterios y previsiones de las normas y las políticas internas de la Entidad Emisora;
- el nivel de liquidez es suficiente y en especial, que se mantiene el colchón de liquidez de 180 días requerido por el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021;
- los tests de estrés que realice la Entidad, a los efectos de evaluar la solvencia y liquidez de su programa de bonos garantizados partan de supuestos y premisas adecuadas;
- el seguimiento de los riesgos y, en particular, el de mercado y el operativo se realiza acorde a las normas, a las políticas internas de la Entidad y a lo que se informa a las autoridades y a los inversores;
- el diseño del registro especial del conjunto de cobertura realizado por la Entidad Emisora es adecuado a los fines previstos en Real Decreto-ley y permite la trazabilidad de las entradas y salidas del mismo.

El Órgano de Control del conjunto de cobertura será el encargado de autorizar las entradas y salidas del registro especial del conjunto de cobertura previsto en el artículo 9 del citado Real Decreto-ley.

Cada uno de los activos en garantía que vayan a integrarse en el conjunto de cobertura deberán ser objeto de valoración en el momento de su inclusión en el conjunto de cobertura. Dicha valoración deberá ser revisada, de acuerdo con las políticas y procedimientos internos establecidos por la Entidad, al menos, con periodicidad anual, de conformidad con lo establecido en Capítulo 4º del Real Decreto-ley 24/2021.

Asimismo, de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021, trimestralmente, la Entidad publicará la siguiente información sobre sus programas de bonos garantizados:

- el valor del conjunto de cobertura y los bonos garantizados pendientes;
- una lista de los números internacionales de identificación de valores (ISIN) de todas las emisiones de bonos garantizados en el marco de dicho programa, a las que se haya asignado un ISIN;

- la distribución geográfica y el tipo de activos de cobertura, incluyendo la cuantía total de los préstamos, así como, en su caso, el método de valoración de los préstamos y, en su caso, los activos en garantía.
- datos sobre el riesgo de mercado, incluidos los riesgos de tipos de interés y de divisa y los riesgos de crédito y de liquidez;
- la estructura de vencimiento de los activos de cobertura y los bonos garantizados, incluida una visión general de las circunstancias desencadenantes de una prórroga del vencimiento, si procede;
- los niveles de cobertura necesaria y disponible, y los niveles de la sobregarantía legal, contractual y voluntaria;
- el porcentaje de préstamos respecto de los que se considere que se ha producido un impago de conformidad con el artículo 178 del Reglamento (UE) n.º 575/2013, de 26 de junio de 2013 y, en todo caso, respecto de los que lleven vencidos más de 90 días.
- el tipo de órgano de control del conjunto de cobertura y, en caso de ser externo, identificación del mismo.

Dicha información estará disponible en la página web del grupo (<https://www.bcc.es/es/informacion-para-inversores/emisiones-del-grupo/>)

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a los valores de la presente emisión es el siguiente: ES0422714164.

Es posible que el Emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con las de la presente emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión.

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

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española aplicable al Emisor y a los mismos.

En particular, se emiten de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la “Ley del Mercado de Valores” aprobado por el Real Decreto legislativo 4/2015, de 23 de octubre; en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos; en la Ley 2/1981; y en el Real Decreto 716/2009.

A partir del 8 de julio de 2022, las cédulas hipotecarias se registrarán por lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados (entre otras materias) o la ley que pueda sustituirla y la correspondiente normativa de desarrollo.

La presente Nota de 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 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) N° 809/2004 de la Comisión.

#### **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 integrantes de esta emisión están representados mediante anotaciones en cuenta registradas por la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones en cuenta, de conformidad con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio 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 es la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (Iberclear), domiciliada en Plaza de la Lealtad, número 1, 28014 Madrid y sus entidades participantes.

Asimismo, el Emisor podrá facilitar la compensación y liquidación de los valores a través de los sistemas internacionales gestionados por Euroclear Bank S.A./N.V. o Clearstream Banking, S.A., en su caso.

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

Los valores están denominados en Euros.

#### **4.6. Orden de prelación de los valores que se admiten a cotización**

Sin perjuicio de lo indicado más adelante respecto del orden de prelación desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, el 8 de julio de 2022, los activos que sirvan como garantía de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores y cualesquiera otras cédulas hipotecarias emitidas en cada momento se corresponden con el conjunto de activos identificados en el registro especial al que se refiere al artículo 9 del Real Decreto-ley 24/2021 o conjunto de cobertura, de acuerdo con lo previsto en la mencionada norma. Dicho conjunto de cobertura se irá adaptando al importe de cédulas hipotecarias emitidas en cada momento a fin de respetar en cada momento el nivel mínimo de cobertura establecido en el Decreto-ley 24/2021, establecido en un nivel mínimo de sobregarantía del 105%.

En este sentido, a partir del 8 de julio de 2022, las Cédulas Hipotecarias emitidas incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la Entidad Emisora en la forma prevista en el artículo 6 del Real Decreto-ley 24/2021, el 8 de julio de 2022 y llevarán aparejada ejecución en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para reclamar del Emisor el pago después de su vencimiento. El derecho de crédito se extenderá a la totalidad de las obligaciones de pago asociadas a todas las cédulas hipotecarias emitidas.

Asimismo, sin perjuicio del derecho de crédito contra la Entidad Emisora derivado de su responsabilidad patrimonial universal, la totalidad del capital y de los intereses, tanto los devengados como los futuros, de las cédulas hipotecarias emitidas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de afectación de los activos en garantía mediante escritura pública, ni de inscripción alguna en cualquier registro público ni ninguna otra formalidad, por un derecho

preferente sobre la totalidad de los activos que integren el correspondiente conjunto de cobertura, incluyendo sus rendimientos presentes y futuros, así como cualquier garantía recibida en conexión con posiciones en contratos de derivados y cualquier derecho de crédito derivado del seguro contra daños previsto en el Real Decreto-ley 24/2021, el 8 de julio de 2022. Estos activos que integren el conjunto de cobertura estarán identificados e individualizados en el correspondiente registro especial del conjunto de cobertura.

Los tenedores de las cédulas hipotecarias emitidas tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial que señalan el número 8.º del artículo 1922 y el número 6.º del artículo 1923 del Código Civil. Asimismo, en caso de concurso de la Entidad Emisora, dichos tenedores gozarán del privilegio especial establecido en el número 7 del artículo 270 del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Concursal (la "**Ley Concursal**").

En caso de concurso de la Entidad, de conformidad con el artículo 41 del Real Decreto-ley 24/2021 el juez competente, por razón del concurso, deberá nombrar un administrador especial para administrar el programa de bonos garantizados, previa consulta al Banco de España, de entre las personas propuestas en terna por el FROB.

El administrador especial velará por que se preserven los derechos e intereses de los inversores en bonos garantizados, verificando la gestión continuada y sólida del programa de bonos garantizados durante el período necesario en caso de resolución de la Entidad. El administrador especial determinará que los activos que figuran inscritos en el registro especial, junto con los pasivos correspondientes, sean objeto de transmisión para formar el patrimonio separado sin personalidad jurídica.

Una vez efectuada la transmisión, si el valor total de los activos fuera superior al valor total de los pasivos 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 hasta su vencimiento o hace una cesión total o parcial del patrimonio separado a otra entidad emisora de bonos garantizados. En el supuesto de que el derecho de crédito privilegiado no pueda saldarse plenamente, los inversores en cédulas hipotecarias y las contrapartes de derivados de cobertura tendrán un derecho de crédito con la misma prelación que los derechos de crédito de los acreedores ordinarios no garantizados de la Entidad.

En cambio, si el valor total de los activos fuera superior 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.

No existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente Emisión.

La presente Emisión cumple con los requisitos establecidos la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

Cada uno de los activos en garantía que vayan a integrarse en el conjunto de cobertura deberán ser objeto de valoración en el momento de su inclusión en el conjunto de cobertura. Dicha valoración deberá ser revisada, de acuerdo con las políticas y procedimientos internos establecidos por la Entidad, al menos, con periodicidad anual. Para cada activo físico en garantía deberá existir una tasación actualizada que determine el valor de mercado o el valor hipotecario, en caso de valoraciones posteriores que sean igual o inferior al valor de mercado o el valor hipotecario tanto en el momento de la concesión como en el momento de la inclusión del activo de cobertura en el conjunto de cobertura.

La tasación del inmueble en garantía de un préstamo hipotecario que vaya a integrarse en el conjunto de cobertura o con ocasión de la concesión del mismo deberá realizarse por sociedades o servicios de tasación, o, en su caso, por algún profesional homologado. Se considerará actualizada la tasación realizada dentro de los seis meses anteriores a la integración del préstamo en el conjunto de cobertura. Las tasaciones realizadas con anterioridad a este plazo serán objeto de actualización en el momento de integración del préstamo en el conjunto de cobertura. La tasación original será actualizada al menos anualmente desde el momento de la inclusión del préstamo en el conjunto de cobertura.

La aplicación de los instrumentos de resolución sobre la Entidad contemplados bajo la Directiva de Rescate o Resolución (DRR) y su normativa de transposición en una situación de resolución puede originar: (a) la venta del negocio; (b) la transmisión de activos y pasivos a una entidad puente (*bridge entity*); y (c) la transmisión de activos y pasivos a una sociedad de gestión de activos. Además del impacto a nivel individual o de grupo según expuesto, la aplicación de la facultad de amortización y conversión (*bail-in tool*) sobre Cajamar como entidad objeto de resolución, determina que las autoridades de resolución tendrán la facultad de amortizar, reducir el valor de forma permanente y convertir los denominados pasivos admisibles (lo que podría incluir a los bonos y obligaciones subordinados y simples y a los valores estructurados, si bien no incluiría cédulas hipotecarias) emitidos por Cajamar, en acciones u otros instrumentos de capital. No obstante lo anterior, si existieran parte de los pasivos no cubiertos con activos, dicha parte sí sería objeto de *bail-in*.

La apertura del concurso o de la resolución de la Entidad en ningún caso:

- a) producirá la terminación anticipada automática de las obligaciones de pago asociadas a Cédulas Hipotecarias, ni afectará en forma alguna al cumplimiento del resto de obligaciones asociadas a las Cédulas Hipotecarias, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42.2 de la Ley 11/2015.
- b) facultará al tenedor de Cédulas Hipotecarias para instar su vencimiento anticipado,
- c) supondrá la suspensión del devengo de intereses de las Cédulas Hipotecarias, ni
- d) será causa de vencimiento o resolución anticipada de los contratos de derivados integrados en un conjunto de cobertura.

#### **4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para su ejercicio**

Conforme con la legislación vigente, los valores a que se refiere la presente Nota de Valores carecen para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre Cajamar.

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 de amortización con que se emiten y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

El servicio financiero de la emisión es realizado por Cajamar, 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.

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

##### a) *Tipo de interés nominal*

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta emisión devengan a favor de sus tenedores, desde la fecha de desembolso (incluido) hasta la fecha de amortización de las mismas (excluida), un tipo de interés nominal fijo anual del 2,00%, es decir, 2.000 euros por Cédula Hipotecaria.

La base para el cálculo del tipo de interés será Actual/Actual ICMA – *International Capital Markets Association*).

La fórmula de cálculo de los intereses es la siguiente:

$$C = \frac{(N * I * D)}{(Base * 100)}$$

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 intereses (incluida) y la fecha de pago del cupón correspondiente (excluida), contando tales días de acuerdo con la Base establecida

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

##### b) *Disposiciones relativas a los intereses a pagar*

El abono de los cupones a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta, a través de las entidades participantes en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de los Valores (Iberclear), domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

##### c) *Fecha de devengo de los intereses*

Los intereses se devengarán desde la fecha de desembolso de la emisión, esto es, el 17 de mayo de 2022 (la "**Fecha de Desembolso**"), incluida, hasta la fecha de vencimiento, esto es, el 17 de mayo de 2032, no incluida.

##### d) *Fecha de vencimiento de los intereses*

Los cupones serán satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la Fecha de Desembolso durante la completa vigencia de la emisión. En este sentido, la fecha de pago del primer cupón será el 17 de mayo de 2023 y la del último cupón el 17 de mayo de 2032.

Calendario relevante para el pago de cupones:

- Fecha del pago del primer cupón: 17 de mayo de 2023
- Fecha del pago del segundo cupón: 17 de mayo de 2024
- Fecha del pago del tercer cupón: 17 de mayo de 2025
- Fecha del pago del cuarto cupón: 17 de mayo de 2027

- Fecha del pago del quinto cupón: 17 de mayo de 2028
- Fecha del pago del sexto cupón: 17 de mayo de 2029
- Fecha del pago del séptimo: 17 de mayo de 2030
- Fecha del pago del octavo: 17 de mayo de 2031
- Fecha del pago del noveno y último cupón: 17 de mayo de 2032 (la "**Fecha de Vencimiento**")

En caso de que cualquiera de las fechas de pago o la Fecha de Vencimiento coincida con un día inhábil para TARGET2 (*Trans-European Automated Real-Time Gross-settlement Express Transfer System*), se trasladará el pago del cupón o la amortización hasta el siguiente día hábil, sin que los titulares de los valores tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento (*following business day unadjusted convention*).

El último cupón se abonará coincidiendo con la Fecha de Vencimiento.

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 del Real Decreto 716/2009 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.

#### **4.9. Fecha de vencimiento y detalles de las modalidades de amortización**

La fecha de vencimiento es el 17 de mayo de 2032.

Los valores de esta emisión se amortizarán a la par y por la totalidad de la emisión en la Fecha de Vencimiento.

De conformidad con el artículo 23 del Decreto-ley 24/2021, las Cédulas Hipotecarias si por razón de la amortización de los préstamos que conforman el conjunto de cobertura, los activos de Sustitución que respaldan las cédulas hipotecarias emitidas excedieran de los límites aplicables, la Entidad podrá optar por adquirir sus propias cédulas hasta restablecer la proporción, o sustituirlos por otros activos de cobertura que reúnan las condiciones exigidas en dicho artículo.

Las cédulas hipotecarias, de conformidad con el artículo 23.8 del Decreto-ley 24/2021 podrán incluir cláusulas de amortización anticipada a disposición del Emisor según lo especificado en las condiciones y términos contractuales del programa de emisión. Así, los pasivos de las cédulas hipotecarias a las que se refiere la presente Nota de Valores estarán cubiertos por los derechos de crédito vinculados a los activos de cobertura en los términos previstos en el Real Decreto-ley 24/2021.

El conjunto de cobertura de las cédulas contará con un nivel mínimo de sobregarantía del total de activos, valorados según las reglas del capítulo 4.º del título II del Real Decreto-ley 24/2021. Las cédulas hipotecarias deberán contar con el nivel mínimo de sobregarantía legal previsto en el primer párrafo del artículo 129.3bis del Reglamento (UE) nº 575/2013, de 26 de junio de 2013.

En caso de producirse esa amortización se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV"), a la Sociedad Rectora del Mercado Secundario donde las Cédulas Hipotecarias estén admitidas a cotización y a los cedulistas mediante el correspondiente anuncio en un diario de amplia difusión nacional.

El reembolso de la Emisión se realizará por el Emisor a través de las Entidades Participantes de Iberclear en la que los tenedores de las Cédulas tengan depositadas las misma.

#### **4.10. Indicación del rendimiento**

La Tasa Interna de Retorno (TIR) prevista para un suscriptor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores en el momento de la emisión y los mantuviese hasta su vencimiento sería del 2,0%.

La TIR 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 inicio del devengo del correspondiente cupón y su fecha de pago

$n$  = Número de flujos de la emisión

$Base$  = Base para el cálculo de intereses ACT/ACT (ICMA)

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

Para los valores incluidos en la presente Emisión no se constituirá Sindicato de Tenedores de Cédulas.

#### **4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores**

Las resoluciones y acuerdos de los órganos societarios del Emisor por los que se procede a la realización de la presente emisión de Cédulas Hipotecarias, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 20 de abril de 2022.
- Acuerdo del Consejo Rector del Emisor de 26 de abril de 2022.

Del importe máximo de 3.000 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 20 de mayo de 2022 se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 1.000 millones de euros, quedando por disponer 2.000 millones de euros.

La Entidad Emisora ha comunicado al Banco de España, de conformidad con el Real Decreto-ley 24/2021, los términos y condiciones de la presente emisión para su inclusión en el programa de emisión de cédulas junto con el resto de emisiones vivas de cédulas hipotecarias de la Entidad, estando pendiente de aprobación por parte del Banco de España.

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

La fecha de emisión y desembolso de los valores fue el día 17 de mayo de 2022.

#### 4.14. Descripción de cualquier restricción sobre la transmisibilidad de los valores

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 art. 28 del Real Decreto-ley 24/2021.

#### 4.15. Si son distintos del emisor, datos del oferente de los valores

No aplicable.

### 5. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN

#### 5.1. Indicación del mercado en el que se negociarán los valores

Cajamar ha solicitado la admisión a cotización oficial de la presente emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, para que cotice en un plazo no superior a un mes desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, el Emisor 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 AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho en caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

Cajamar ha solicitado la inclusión en el registro contable gestionado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (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 AIAF Mercado de Renta Fija, que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

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

#### 5.2. Agente de pagos y Entidades Depositarias

El pago de cupones y de principal de la emisión a que se refiere esta Nota de Valores será atendido por Cajamar, con domicilio en Almería, Plaza de Juan del Águila Molina, 5, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

### 6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos de admisión estimados son los siguientes:

Concepto	(en euros)
Supervisión de la admisión a cotización en la CNMV (0,01 por ciento con un máximo de 61.818,06€)	62.436,24
Registro en Iberclear	1.500
Admisión a cotización en AIAF (0,05 por mil, con un máximo de 55.000€)	50.000
Otros ( <i>ratings</i> , gastos legales y notariales)	100.000
<b>TOTAL</b>	<b>213.936,24</b>

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

No aplicable.

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

No aplicable.

### 7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores

DBRS Ratings GmbH, Sucursal en España ("**DBRS Morningstar**") ha otorgado con fecha 17 de mayo de 2022 a la presente emisión una calificación crediticia definitiva de A (high).

Breve definición de las calificaciones crediticias utilizadas por DBRS Morningstar.

<b>Calificación</b>	<b>Definición</b>
<b>AAA</b>	Máxima calidad crediticia. La capacidad para el pago de obligaciones financieras es excepcionalmente alta y es poco probable que se vea afectada negativamente por eventos futuros.
<b>AA</b>	Calidad crediticia superior. La capacidad para el pago de obligaciones financieras es considerada alta y es poco probable que se vea afectada negativamente por eventos futuros.
<b>A</b>	Buena calidad crediticia. La capacidad para el pago de obligaciones financieras es considerada alta, pero de una menor calidad crediticia que la AA. Podría ser vulnerable a eventos futuros, pero los factores negativos son considerados manejable.
<b>BBB</b>	Adecuada calidad crediticia. La capacidad para el pago de obligaciones financieras es considerada aceptable. Podría ser vulnerable a eventos futuros.
<b>BB</b>	Calidad crediticia especulativa, calidad crediticia de grado no-inversión. La capacidad para el pago de obligaciones financieras es incierta. Vulnerable a eventos futuros.
<b>B</b>	Calidad crediticia altamente especulativa. Existe un alto nivel de incertidumbre sobre su capacidad de cumplir con sus obligaciones de pago.
<b>CCC / CC / C</b>	Calidad crediticia extremadamente especulativa. En peligro de incumplimiento de sus obligaciones financieras. Mínimas diferencias entre dichas tres calificaciones crediticias, si bien CC y C normalmente se asignan a obligaciones que son vistas como altamente probable de incumplimiento o subordinadas a obligaciones con calificaciones crediticias entre CCC y B. Obligaciones respecto de las cuales no se ha declarado técnicamente un incumplimiento pero es considerado inevitable se califican con la categoría C.

Calificación	Definición
<b>D</b>	Cuando el emisor ha solicitado o ha sido declarado en concurso o existe un incumplimiento de sus obligaciones de pago tras, en su caso, el correspondiente periodo de gracia, una degradación de la calidad crediticia a D es esperable.

Todas las categorías de calificación crediticia excepto AAA y D tienen sub-categorías de "*high*" y "*low*". La ausencia de "*high*" o "*low*" indica que la calificación crediticia se sitúa en el medio de la categoría.

La agencia de calificación mencionada anteriormente ha sido registrada en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

Esta calificación crediticia no constituye una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación. La mencionada calificación crediticia es sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis del Emisor o de los valores a adquirir.

La presente Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 8 de junio de 2022.

Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar)  
p.p.

---

Don José Luis Domínguez Moreno