

CNMV
REGISTROS OFICIALES
Anotaciones en cuenta
Nº R.O. 16779

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
18 DIC. 2020
REGISTRO DE ENTRADA - M.P.
Nº 2020134260



NOTA DE VALORES RELATIVA A LA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR 2020 SERIE II, POR IMPORTE NOMINAL DE 750.000.000 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) Nº 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) 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 22 de diciembre de 2020.

La presente Nota sobre Valores es solo una parte del folleto y se complementa durante su vigencia con el Documento de Registro del Emisor inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (“CNMV”) con fecha 17 de diciembre de 2020, y que puede consultarse a través de la página web del Emisor (www.cajamar.es*) y en la página web de la CNMV (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.*

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 17 de diciembre de 2020. 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

I	FACTORES DE RIESGO	1
II	NOTA DE VALORES	4
1.	PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE	4
1.1.	Indicación de las personas responsables de la información ofrecida en la Nota sobre Valores	4
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	4
1.3.	Declaraciones o informes atribuidos a personas en calidad de experto incluidos en la Nota sobre Valores	4
1.4.	Declaración sobre la información que proceda de un tercero incluida en la Nota sobre Valores	4
1.5.	Declaración sobre la aprobación de la Nota sobre Valores por parte de la autoridad competente	4
2.	FACTORES DE RIESGO	4
3.	INFORMACIÓN ESENCIAL	5
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión	5
3.2.	Uso que se dará a los ingresos e importe neto estimado de los mismos	5
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN	5
4.1.	Importe total de los valores que se admiten a cotización	5
4.2.	Descripción del tipo y la clase de los valores	5
4.3.	Legislación según la cual se han creado los valores	5
4.4.	Representación de los valores	6
4.5.	Moneda de emisión de los valores	6
4.6.	Orden de prelación de los valores que se admiten a cotización	6
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para su ejercicio	8
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	8
a)	<i>Tipo de interés nominal</i>	8
b)	<i>Disposiciones relativas a los intereses a pagar</i>	8
c)	<i>Fecha de devengo de los intereses</i>	8
d)	<i>Fecha de vencimiento de los intereses</i>	9
e)	<i>Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal</i>	9
4.9.	Fecha de vencimiento y detalles de las modalidades de amortización	9
4.10.	Indicación del rendimiento	10
4.11.	Representación de los tenedores de los valores	10
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores	10
4.13.	Fecha de emisión de los valores	11
4.14.	Descripción de cualquier restricción sobre la transmisibilidad de los valores	11

4.15. Si son distintos del emisor, datos del oferente de los valores	11
5. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN	11
5.1. Indicación del mercado en el que se negociarán los valores	11
5.2. Agente de pagos y Entidades Depositarias	11
6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	12
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	12
7.1. Si en la nota de valores se menciona a los consejeros, declaración de la calidad en que han actuado los consejeros	12
7.2. Otra información auditada de la Nota sobre Valores	12
7.3. Calificaciones crediticias asignadas a los valores	12

I FACTORES DE RIESGO

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.

En este sentido, debe señalarse que las cédulas hipotecarias objeto de esta Nota de Valores (las "**Cédulas Hipotecarias**") están 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 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

El Emisor podrá proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias durante la vida de la emisión, hasta el importe excedido del límite que se establezca en cada momento por 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 será 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.

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

El pasado 27 de noviembre de 2019 la Comisión aprobó, a propuesta de la Dirección General de Estabilidad Financiera, Servicios Financieros y Unión de los Mercados de Capitales, la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE, cuya entrada en vigor se produjo el 7 de enero de 2020

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

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

Los actos a nivel de legislación nacional que vendrán a transponer la Directiva 2019/2162 son una Ley y un Real Decreto de desarrollo que vendrían a modificar principalmente la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero. Actualmente la propuesta se encuentra en fase de transposición a la legislación nacional de cada estado miembro

(se dispone de plazo límite para la transposición hasta el 8 de julio de 2021 y deben aplicarse 12 meses después) y otorga a los Estados miembros un amplio elenco de opciones nacionales para su desarrollo. Este desarrollo persigue el objetivo de asegurar que los tenedores de estos instrumentos no sufran menoscabo en sus derechos en caso de diversos escenarios adversos, particularmente en caso de deterioro de los activos de garantía (creándose la figura del órgano de control del conjunto de cobertura, garante de la calidad de estos activos), turbulencias en los mercados financieros (implementándose un colchón de liquidez que cubra, al menos, los flujos netos de salida de los siguientes 180 días) y resolución o liquidación del emisor (segregándose las garantías de estos instrumentos del resto de la masa concursal y ofreciendo la posibilidad de establecer un segundo administrador concursal cuyo único cometido sea velar por los intereses de estos bonistas).

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

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 de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ("**Cajamar**" o el "**Emisor**" o la "**Entidad**") de fecha 3 de noviembre de 2020, 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 749.799.794 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 750.000.000 euros, representados por 7.500 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 750.000.000,00 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 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.

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a los valores de la presente emisión es el siguiente: ES0422714149.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 35, 2.a) del texto refundido de la “Ley del Mercado de Valores” aprobado por el Real Decreto legislativo 4/2015, de 23 de octubre (la “LMV”), la presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como internacionales.

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 la LMV; 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.

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

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 y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones hipotecarias, y/o certificados de transmisión de hipoteca, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del Emisor. No obstante lo anterior, no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión.

Los préstamos y créditos hipotecarios elegibles que sirven para el cálculo del límite de emisión de las Cédulas Hipotecarias son los que cumplen todos los requisitos exigidos en la sección segunda de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009.

De conformidad con el artículo 24 del Real Decreto 716/2009, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por Cajamar y no vencidas no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada

por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de dicho Real Decreto. Se computarán como tales préstamos o créditos los capitales de las participaciones hipotecarias adquiridas por Cajamar que se mantengan en cartera y resulten igualmente elegibles. Se excluirán de la base de cómputo aludida anteriormente, 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.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos y créditos elegibles a efectos de servir para el cálculo del límite de emisión de las Cédulas Hipotecarias de Cajamar han sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos, y han sido asegurados contra daños en las condiciones que establece el artículo 10 del Real Decreto 716/2009.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de Cajamar salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca.

En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del Emisor de conformidad con el artículo 270.1º 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**").

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 242.10º de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas hipotecarias emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud del concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios.

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, el Emisor lleva un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a sus emisiones de cédulas hipotecarias, de los activos de sustitución que las respaldan, y de los instrumentos financieros vinculados a cada emisión. A efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, dicho registro deberá identificar aquellos préstamos y créditos que cumplen las condiciones exigidas legalmente.

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

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) emitidos por Cajamar, en acciones u otros instrumentos de capital.

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 0%, es decir, 0 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 21 de diciembre de 2020 (la "**Fecha de Desembolso**"), incluida, hasta la fecha de vencimiento, esto es, el 21 de diciembre de 2027, 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 21 de diciembre de 2021 y la del último cupón el 21 de diciembre de 2027.

Calendario relevante para el pago de cupones:

- Fecha del pago del primer cupón: 21 de diciembre de 2021
- Fecha del pago del segundo cupón: 21 de diciembre de 2022
- Fecha del pago del tercer cupón: 21 de diciembre de 2023
- Fecha del pago del cuarto cupón: 21 de diciembre de 2024
- Fecha del pago del quinto cupón: 21 de diciembre de 2025
- Fecha del pago del sexto cupón: 21 de diciembre de 2026
- Fecha del pago del séptimo y último cupón: 21 de diciembre de 2027 (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 21 de diciembre de 2027.

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

No cabe opción de amortización anticipada para los inversores ni para el Emisor, con excepción de la opción que tendrá el Emisor de amortizar anticipadamente en caso de que se superen los límites de emisión de cédulas hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios y/o objeto de participaciones hipotecarias). En este caso, Cajamar podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias por el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa aplicable. Dicha amortización se realizará mediante la reducción del valor nominal de todas las emisiones de cédulas hipotecarias de Cajamar en circulación a la fecha de amortización.

En caso de amortizar anticipadamente, Cajamar entregará al inversor el cupón corrido, así como el principal.

Asimismo, en virtud del artículo 39 del Real Decreto 716/2009, el Emisor podrá amortizar anticipadamente las cédulas hipotecarias que, por cualquier causa, obren en su poder y posesión legítima.

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 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 25 de junio de 2020.
- Acuerdo del Consejo Rector del Emisor de 29 de junio de 2020.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de 3 de noviembre de 2020.

Del importe máximo de 2.000 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 25 de junio de 2020 se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 750 millones de euros, quedando por disponer 1.250 millones de euros.

4.13. Fecha de emisión de los valores

La fecha de emisión y desembolso de los valores fue el día 21 de diciembre de 2020.

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. 37 del Real Decreto 716/2009.

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 61.206€)	61.206
Registro en Iberclear	1.500
Admisión a cotización en AIAF (0,05 por mil, con un máximo de 55.000€)	37.500
Otros (<i>ratings</i> , gastos legales y notariales)	100.000
TOTAL	200.206

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

S&P Global Ratings Europe Limited, Sucursal en España ("**S&P**") otorgó con fecha 12 de noviembre de 2020 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de AA con perspectiva negativa, siendo revisada a perspectiva estable el 9 de diciembre de 2020. Está previsto que S&P otorgue la calificación crediticia definitiva tras la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias y la recepción de los documentos finales.

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 18 de diciembre de 2020.

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

Don José Luis Domínguez Moreno