

**NOTA DE VALORES**

**IV EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS  
EUROCAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE  
CRÉDITO (EMISIÓN VTO. 2026) (BONO  
GARANTIZADO EUROPEO (PREMIUM))**

**Importe Nominal: 250.000.000 Euros**  
**Vencimiento: 20 de abril de 2026**



La presente Nota de Valores ha sido aprobada y registrada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") con fecha 9 de mayo de 2023.

Esta Nota de Valores ha sido redactada 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 y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado (UE) 2019/980**").

La presente Nota de Valores es solo una parte del Folleto elaborado por Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el "**Reglamento (UE) 2017/1129**") y se complementa durante su vigencia con el Documento de Registro de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, inscrito en los registros oficiales de la CNMV el 30 de junio de 2022. La Nota de Valores y el Documento de Registro pueden consultarse en la página web corporativa de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ([www.eurocajarural.es/CNMV/2023](http://www.eurocajarural.es/CNMV/2023) y [www.eurocajarural.es/CNMV/2022](http://www.eurocajarural.es/CNMV/2022), respectivamente)<sup>1</sup> y en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es/EurocajaRural](http://www.cnmv.es/EurocajaRural))<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> La información contenida en estos sitios 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 a esta Nota de Valores.

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

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

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

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

## ADVERTENCIA

El Folleto está compuesto por la presente Nota de Valores y el Documento de Registro de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 30 de junio de 2022. Al referirse el presente Folleto a la admisión a negociación de los valores, su validez terminará con la admisión a negociación de los mismos.

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

La Nota de Valores y el Documento de Registro pueden consultarse en la página web corporativa de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito ([www.eurocajarural.es/CNMV/2023](http://www.eurocajarural.es/CNMV/2023) y [www.eurocajarural.es/CNMV/2022](http://www.eurocajarural.es/CNMV/2022), respectivamente) <sup>2</sup> y en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es/EurocajaRural](http://www.cnmv.es/EurocajaRural))<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> La información contenida en estos sitios 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 a esta Nota de Valores.

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO .....</b>	<b>5</b>
1	RIESGO DE CRÉDITO Y DE VARIACIÓN DE LA CALIDAD CREDITICIA .....	5
2	RIESGO POR EL IMPACTO DE LA INFLACIÓN Y SUBIDAS DE TIPOS DE INTERÉS EN EL PRECIO Y RENDIMIENTO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS .....	7
3	RIESGO DE INSUFICIENCIA DEL PATRIMONIO SEPARADO EN CASO DE CONCURSO O DE RESOLUCIÓN DEL EMISOR .....	7
4	RIESGO DERIVADO DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LAS DISPOSICIONES DE APLICACIÓN A LOS VALORES RECOGIDAS EN EL REAL DECRETO-LEY 24/2021 .....	8
5	RIESGO DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ .....	9
6	RIESGO DERIVADO DE CAMBIOS NORMATIVOS EN RELACIÓN CON LA DETERMINACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA DE TIPOS DE INTERÉS.....	10
<b>II.</b>	<b>NOTA SOBRE VALORES PARA VALORES NO PARTICIPATIVOS DE TIPO MAYORISTA .....</b>	<b>11</b>
1	PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE.....	11
2	FACTORES DE RIESGO.....	12
3	INFORMACIÓN ESENCIAL .....	12
4	INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	12
5	ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN .....	28
6	GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN .....	29
7	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	29

## I. FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar una decisión de inversión, deben analizarse los factores de riesgo que se describen a continuación, así como el resto de información contenida en el folleto compuesto por el documento de registro para valores no participativos de tipo mayorista de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito con domicilio social en Calle Méjico, 2, 45004, Toledo, N.I.F. F-45003993 y código LEI 95980020140005552166 (en adelante, "**Eurocaja Rural**", la "**Entidad**" o el "**Emisor**"), aprobado e inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 30 de junio de 2022 (en adelante, el "**Documento de Registro**") y la presente nota de valores (en adelante, la "**Nota de Valores**", y conjuntamente con el Documento de Registro, el "**Folleto**").

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

Los principales factores de riesgo específicos de Eurocaja Rural se describen en el Documento de Registro.

Los principales factores de riesgo específicos de la emisión de cédulas hipotecarias denominada "IV Emisión de Cédulas Hipotecarias Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Emisión vto. 2026) (Bono garantizado europeo (premium))", objeto de la presente Nota de Valores (la "**Emisión**" y las "**Cédulas Hipotecarias**", según corresponda) se describen a continuación, ordenados en función de la probabilidad de que estos ocurran y de la magnitud prevista de su impacto negativo. Si bien se considera que se han descrito todos los factores principales, podrían existir riesgos adicionales, actualmente desconocidos o no considerados como relevantes, que podrían afectar en el futuro de manera adversa a la valoración de las Cédulas Hipotecarias o a la posición financiera de Eurocaja Rural.

La Entidad ha realizado, con fecha 20 de abril de 2023, dos emisiones de cédulas hipotecarias, la Emisión objeto de la presente Nota de Valores y la emisión de cédulas hipotecarias por importe de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (250.000.000 €), denominada "V Emisión de Cédulas Hipotecarias Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Emisión vto. 2028) (Bono garantizado europeo (premium))". Ambas emisiones no son fungibles.

### 1 RIESGO DE CRÉDITO Y DE VARIACIÓN DE LA CALIDAD CREDITICIA

El riesgo de crédito es el riesgo de que se ocasionen pérdidas por el incumplimiento de las obligaciones de pago por parte del Emisor, en el caso de que el Emisor no pueda hacer frente al reembolso del principal de las Cédulas Hipotecarias o al pago de los intereses devengados en las correspondientes fechas de pago de intereses o de que se produzca un retraso en dichos pagos.

Este riesgo comprende también el riesgo de que se ocasionen pérdidas de valor por el simple deterioro de la calidad crediticia del Emisor o de la Emisión. 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. La Emisión tiene asignada la calificación definitiva Aa1 con perspectiva estable por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante, "**Moody's**"), otorgada con fecha 13 de abril de 2023.

Los activos que sirven como garantía de las Cédulas Hipotecarias y cualesquiera otras cédulas hipotecarias actualmente emitidas o que se emitan en el futuro con cargo al programa de cédulas hipotecarias del Emisor denominado "Eurocaja Bonos Garantizados I" autorizado por el Banco de España el 4 de julio de 2022, con efectos a partir del 8 de julio de 2022 y con una vigencia

máxima de tres años (en adelante, el "**Programa de Cédulas Hipotecarias**") se identifican en un registro especial, de conformidad con el artículo 9 del Real Decreto-ley 24/2021 (tal y como se define más adelante) y constituyen el conjunto de cobertura (el "**Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias**") que garantiza las obligaciones de pago vinculadas a dicho programa (tal y como se describe en el apartado 4.2 de la presente Nota de Valores). Dicho Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias se irá adaptando al importe de cédulas hipotecarias emitidas en cada momento a fin de respetar el nivel mínimo de cobertura establecido en el Real Decreto-ley 24/2021 en todo momento.

El Banco de España autorizó el Programa de Cédulas Hipotecarias por un importe máximo de 1.700 millones de euros. A la fecha de la presente Nota de Valores, se ha consumido, incluyendo el importe de las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores y el importe de las cédulas hipotecarias de la emisión denominada "V Emisión de Cédulas Hipotecarias Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Emisión vto. 2028) (Bono garantizado europeo (premium))", la totalidad del importe máximo autorizado por el Banco de España.

De conformidad con el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021, el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias del Emisor debe contar con un colchón de liquidez compuesto por activos líquidos de alta calidad crediticia disponibles para cubrir la salida neta de liquidez (tal y como se define en el artículo 2.15 del Real Decreto-ley 24/2021) acumulada máxima en los 180 días siguientes. No se prevé por parte del Emisor mantener un colchón de liquidez superior al mínimo establecido por la normativa aplicable. Además, a la fecha de la presente Nota de Valores, el Emisor no ha tenido que dotar el colchón de liquidez por resultar los flujos de ingresos del Emisor por derechos de crédito relacionados con los activos de cobertura suficientes para cubrir los flujos de pagos de intereses de las cédulas hipotecarias.

Desde la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, el importe del principal agregado de todos los activos de cobertura incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias deberá ser, como mínimo, igual a la suma del importe del principal agregado de los valores en circulación del Emisor garantizados por dicho Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias más el importe de la sobregarantía legal requerida. A la fecha de la presente Nota de Valores, el artículo 129.3 bis del Reglamento (UE) no 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de junio de 2013 sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) no 648/2012 ("**CRR**") exige que dicho nivel mínimo de sobregarantía legal se sitúe en el 5% del principal agregado de la totalidad de las cédulas hipotecarias del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias. A la fecha de la presente Nota de Valores, no existe un compromiso de sobregarantía contractual por parte del Emisor superior al mínimo legal, con independencia del nivel de sobregarantía voluntaria que el Emisor decida tener en cada momento y que trimestralmente se dará a conocer a los inversores.

A fecha del último informe trimestral (es decir, a 31 de marzo de 2023), el nivel de sobrecolateralización era del 82,39%. Dado que el denominador de dicha ratio de sobregarantía contempla las cédulas hipotecarias en vigor, se hace constar que dicho importe de cédulas en vigor pasará tras la presente Emisión denominada "IV Emisión de Cédulas Hipotecarias Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Emisión vto. 2026) (Bono garantizado europeo (premium))" y la emisión denominada "V Emisión de Cédulas Hipotecarias Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Emisión vto. 2028) (Bono garantizado europeo (premium))" de 1.200 millones de euros a 1.700 millones de euros, por lo que se verá reducido el nivel de sobregarantía del próximo trimestre con fecha de cierre el 30 de junio de 2023, que en todo caso deberá respetar el mínimo de sobregarantía legal del 5%. A fecha de registro de la presente Nota de Valores, el nivel de sobregarantía se sitúa por encima del 25%.

Si bien a la fecha de la presente Nota de Valores el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias no incluye ni activos de sustitución ni instrumentos derivados, el Programa de Cédulas Hipotecarias sí contempla la posibilidad de incluirlos.

No obstante, el valor de los activos puede fluctuar o reducirse por factores fuera del control del Emisor e imposibilitar la recuperación de su valor al realizarlos, como sería el caso de que la economía española 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 o por la guerra entre Ucrania y Rusia, y, por ello, dichos activos podrían no ser suficientes para cumplir la totalidad de los compromisos de pago del Emisor.

## **2 RIESGO POR EL IMPACTO DE LA INFLACIÓN Y SUBIDAS DE TIPOS DE INTERÉS EN EL PRECIO Y RENDIMIENTO DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS**

El valor de mercado de las Cédulas Hipotecarias podría verse negativamente afectado por la evolución de la inflación y los tipos de interés. En abril de 2023, el Instituto Nacional de Estadística ha publicado que la tasa de variación anual del índice de precios al consumo (IPC) del mes de marzo en España alcanzó el 3,3%, mientras que Eurostat ha publicado que la tasa de variación anual fue del 6,9% para el mismo periodo a nivel de la Unión Europea. Como consecuencia del importante aumento de las tasas de inflación, el Banco Central Europeo está tomando una postura cada vez más activa, habiendo anunciado subidas de tipos de interés.

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

## **3 RIESGO DE INSUFICIENCIA DEL PATRIMONIO SEPARADO EN CASO DE CONCURSO O DE RESOLUCIÓN DEL EMISOR**

Con la entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, los activos que sirven como garantía de las Cédulas Hipotecarias y cualesquiera otras cédulas hipotecarias actualmente emitidas o que se emitan en el futuro con cargo al Programa de Cédulas Hipotecarias se identifican en un registro especial 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 de las Cédulas Hipotecarias 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 inferior 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 de las Cédulas Hipotecarias 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.

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

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 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por la que se establece un marco para la reestructuración y la resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (DRR) y su normativa de transposición.

Según lo dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto-ley 24/2021, la autoridad de resolución ejecutiva determinará el valor de los activos segregados sobre la base de la valoración realizada de conformidad con los principios establecidos en el artículo 5 de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (en adelante, la "**Ley 11/2015**").

Las operaciones de liquidación de cada patrimonio separado se efectuarán con arreglo al plan de liquidación que debe elaborar el administrador especial y ser aprobado por los acreedores con privilegio especial conforme a los términos establecidos en el artículo 46.2 del Real Decreto-ley 24/2021, o, en caso de que no sea aprobado por dichos acreedores, por el juez competente por razón del concurso. En caso de concurso del Emisor, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias gozarán del privilegio especial establecido en el número 7 del artículo 270 del texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (la "**Ley Concursal**"). De acuerdo con el artículo 42.1.b) de la Ley 11/2015 y al tratarse las Cédulas Hipotecarias de pasivos garantizados, son pasivos obligatoriamente excluidos de los ejercicios de recapitalización interna (*bail-in*) hasta el valor del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias que los respalde y, por lo tanto, el posible ejercicio de una recapitalización interna sobre el Emisor no afectaría de manera directa a las Cédulas Hipotecarias emitidas al amparo de la Nota de Valores, hasta el valor del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias (tal y como se describe en el apartado 4.6 de la presente Nota de Valores).

#### **4 RIESGO DERIVADO DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LAS DISPOSICIONES DE APLICACIÓN A LOS VALORES RECOGIDAS EN EL REAL DECRETO-LEY 24/2021**

El 8 de julio de 2022 entraron en vigor el libro primero, las disposiciones adicionales primera a tercera, las disposiciones finales primera y cuarta y las letras a) a e) de la disposición derogatoria única del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, (el "**Real Decreto-ley 24/2021**"), transponiendo a Derecho español la Directiva 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la emisión y la supervisión pública de los bonos garantizados, y por la que se modifican la Directiva 2009/65/CE y la Directiva 2014/59/UE, la cual es de aplicación a los bonos garantizados emitidos por entidades de crédito establecidas en la Unión Europea (como las cédulas hipotecarias) y derogando, entre otras, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación

del mercado hipotecario, el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y el artículo 34 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

El Real Decreto-ley 24/2021 fue modificado por el Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma (el "**Real Decreto-ley 11/2022**"), que introdujo una nueva disposición transitoria quinta relativa al procedimiento de valoración de los bienes inmuebles en garantía de préstamos hipotecarios asignados como activos de cobertura de cédulas hipotecarias emitidas con anterioridad a la entrada en vigor del libro primero del Real Decreto-ley 24/2021, y obligación de información.

Debido a la reciente entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, a la fecha de la presente Nota de Valores, existe incertidumbre sobre ciertos aspectos de dicha norma y su interpretación, y existen iniciativas legislativas que, de ser aprobadas, implicarían una modificación parcial de las normas contenidas en el Real Decreto-ley 24/2021. Como consecuencia de lo anterior, no pueden anticiparse de forma plena los efectos que esta nueva normativa tendrá sobre las Cédulas Hipotecarias.

## **5 RIESGO DE MERCADO Y DE LIQUIDEZ**

El riesgo de mercado es el riesgo de que cambien las condiciones generales del mercado frente a las condiciones en las que se produce la inversión.

La Emisión de las Cédulas Hipotecarias está sometida a posibles fluctuaciones de su precio en el mercado que pueden provocar que éste se sitúe por debajo de su precio de emisión o de su valor nominal, al estar condicionado dicho precio de mercado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación de mercado para valores similares y las condiciones económicas generales.

El riesgo de liquidez es el riesgo de que los operadores del mercado no encuentren contrapartida para los valores.

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 ha solicitado 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 el mercado. Además, el Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez con ninguna entidad.

De conformidad con el artículo 23 del Decreto-ley 24/2021, si por razón de la amortización de los préstamos que conforman el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, 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.

El Emisor podrá amortizar anticipadamente las Cédulas Hipotecarias que, por cualquier causa, obren en su poder y posesión legítima, con sujeción a lo previsto en la legislación aplicable a las Cédulas Hipotecarias en cada momento. La amortización de Cédulas Hipotecarias por el Emisor podrá afectar a la liquidez de las Cédulas Hipotecarias que permanezcan en circulación.

En consecuencia, el precio de las Cédulas Hipotecarias podría fluctuar por cambios en las condiciones generales del mercado y asimismo la liquidez de las Cédulas Hipotecarias podría verse afectada por la amortización anticipada parcial de las mismas.

## 6 RIESGO DERIVADO DE CAMBIOS NORMATIVOS EN RELACIÓN CON LA DETERMINACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA DE TIPOS DE INTERÉS

Los índices de referencia de tipos de interés están siendo objeto de un proceso de reforma regulatoria continua a nivel internacional que, en Europa se ha traducido en la aprobación del Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, sobre los índices utilizados como referencia en los instrumentos financieros y en los contratos financieros o para medir la rentabilidad de los fondos de inversión, y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) nº 596/2014 (en adelante, el "**Reglamento de Índices**"). Esta reforma ha provocado la terminación del uso de algunos índices de referencia (como, por ejemplo, el LIBOR en libras y el LIBOR en yenes japoneses) y está prevista la terminación del uso del LIBOR en dólares estadounidenses a finales de junio de 2023. A consecuencia de lo anterior, otros índices de referencia (como el EURIBOR al que está referenciado el tipo de interés de la Emisión) podrían verse afectados.

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

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

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

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

## **II. NOTA SOBRE VALORES PARA VALORES NO PARTICIPATIVOS DE TIPO MAYORISTA**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

#### **1.1 Personas responsables de la información ofrecida en la Nota de Valores**

D. Ignacio Andrés Naranjo Posada, en su calidad de Director Financiero de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito con domicilio social en Calle Méjico, 2, 45004, Toledo, N.I.F. F-45003993 y código LEI 95980020140005552166 (en adelante, "**Eurocaja Rural**", la "**Entidad**" o el "**Emisor**") y en virtud de las facultades que le han sido conferidas por el Consejo Rector de Eurocaja Rural celebrado el 21 de marzo de 2023, asume la responsabilidad por la información contenida en esta Nota de Valores.

#### **1.2 Declaración de responsabilidad**

D. Ignacio Andrés Naranjo Posada declara que, según su conocimiento, la información contenida en la presente Nota de Valores es conforme a los hechos y que no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### **1.3 Declaraciones e informes de expertos**

Esta Nota de Valores no incluye declaraciones o informes atribuidos a persona alguna en calidad de experto.

#### **1.4 Información procedente de terceros**

Esta Nota de Valores no incluye información procedente de terceros.

#### **1.5 Aprobación de la Nota de Valores por la autoridad competente**

Se deja constancia de que:

- (a) esta Nota de Valores ha sido aprobada por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del 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 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**

Los factores de riesgo asociados a las Cédulas Hipotecarias se describen en la sección I. FACTORES DE RIESGO de esta Nota de Valores.

## **3 INFORMACIÓN ESENCIAL**

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

Eurocaja Rural no tiene conocimiento de la existencia de ningún interés particular de las personas físicas y jurídicas que participen en la emisión de Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores que sea importante para la misma.

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

El importe neto estimado de los fondos captados en la emisión asciende a 249.965.946,97 €.

El Emisor tiene previsto asignar un importe equivalente al importe neto de la emisión de las Cédulas Hipotecarias a los objetivos generales de financiación de la Entidad.

## **4 INFORMACIÓN SOBRE 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 la emisión de Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores, para la cual se ha solicitado la admisión a cotización, es de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (250.000.000 €), dividida en DOS MIL QUINIENTAS (2.500) Cédulas Hipotecarias de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal unitario.

El precio de emisión es del 100%, por lo que el importe efectivo de la emisión es de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE EUROS (250.000.000 €) y el importe efectivo unitario es de CIEN MIL EUROS (100.000 €).

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

El 4 de julio de 2022 el Banco de España acordó autorizar, con efectos a partir del 8 de julio de 2022 y con una vigencia máxima de tres años, el programa de cédulas hipotecarias del Emisor denominado "Eurocaja Bonos Garantizados I" (en adelante, el "**Programa de Cédulas Hipotecarias**"). El saldo vivo de cédulas hipotecarias que podrán quedar adscritas en cada momento al Programa de Cédulas Hipotecarias no superará los 1.700 millones de euros. Las manifestaciones incluidas en esta Nota de Valores son coherentes y no contradictorias con las incluidas en el Programa de Cédulas Hipotecarias enviado al Banco de España para su autorización.

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

El Programa de Cédulas Hipotecarias cuenta con un único conjunto de cobertura que será el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, y que está compuesto por: (i) activos primarios admisibles conforme a lo recogido en el artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021, (ii) activos líquidos admisibles conforme a lo recogido en el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021, y podrá estar integrado por, asimismo (iii) activos de sustitución admisibles conforme a lo recogido en el apartado tercero del artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021 e

(iv) instrumentos derivados admisibles conforme a lo recogido en el artículo 12 del Real Decreto-ley 24/2021, en la cantidad y con las características previstas en el Real Decreto-ley 24/2021. En ningún caso podrá un mismo activo pertenecer a dos conjuntos de cobertura distintos. No obstante, el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias podrá garantizar las obligaciones del Emisor bajo otras emisiones de cédulas hipotecarias.

Los préstamos y créditos hipotecarios que sirvan como activos primarios del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias estarán garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca correspondiente y reunirán el resto de los requisitos previstos en el artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021. Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que servirán de cobertura a las Cédulas Hipotecarias se encuentran vigentes y sin condición alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario. Los bienes inmuebles sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos y créditos hipotecarios elegibles a efectos de servir como activos primarios del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias han sido tasados con anterioridad a la emisión de los valores, y han sido asegurados en las condiciones que establece el artículo 23.6 del Real Decreto-ley 24/2021. En el momento de su incorporación al Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, el principal de los préstamos garantizados con hipoteca inmobiliaria no podrá exceder del 60 por ciento del valor del bien hipotecado, salvo si se trata de bienes inmuebles residenciales, en cuyo caso podrán alcanzar el 80 por ciento del valor de tasación.

Los activos líquidos incluidos, en su caso, en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias conformarán un colchón de liquidez que deberá estar disponible para cubrir la diferencia máxima acumulada entre los flujos de pagos y los flujos de ingresos del Emisor que venzan dentro de los 180 días siguientes a cada día en el que las Cédulas Hipotecarias estén en circulación, pudiendo excluirse de dicho cálculo los flujos relacionados con bonos garantizados que estén sujetos a requisitos de financiación casada tal y como recoge el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021. A la fecha de la presente Nota de Valores, el Emisor no ha tenido que dotar el colchón de liquidez por resultar los flujos de ingresos del Emisor por derechos de crédito relacionados con los activos de cobertura suficientes para cubrir los flujos de pagos de intereses de las cédulas hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 10% del principal emitido por activos de sustitución. A la fecha de la presente Nota de Valores no existen activos de sustitución en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias.

Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos que conforman los activos primarios del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, el importe de las cédulas hipotecarias del Emisor garantizadas por el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias excediera del límite señalado anteriormente, el Emisor podrá adquirir sus cédulas hipotecarias hasta restablecer la proporción o sustituirlos por otros activos de cobertura que reúnan las condiciones exigidas.

El Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias deberá incluir el nivel mínimo de sobregarantía legal requerida. A la fecha de la presente Nota de Valores, el artículo 129.3 bis del CRR exige que dicho nivel mínimo de sobregarantía legal se sitúe en el 5% del principal agregado de la totalidad de las cédulas hipotecarias del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias. En la fecha de entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, el nivel de sobregarantía inicial (voluntario) del Programa de Cédulas Hipotecarias estaba por encima del 25% (y, a fecha de registro de la presente Nota de Valores, continúa por encima del 25%). No obstante, Eurocaja Rural no ha asumido ningún compromiso de mantener dicho nivel de sobregarantía ni tampoco ha asumido una sobregarantía contractual para el Programa de Cédulas Hipotecarias.

Por otro lado, a fin de mitigar riesgos y, en particular, el riesgo de tipo de interés, el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias podrá incluir instrumentos financieros derivados siempre que se verifique que estos cumplen los requisitos del artículo 12 del Real Decreto-ley 24/2021. A la fecha de la presente Nota de Valores, el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias no incluye derivados de ningún tipo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Real Decreto-ley 24/2021, el Emisor lleva un registro contable especial de los activos de cobertura que conforman el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias (el "**Registro Especial del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias**").

El órgano de control designado por el Emisor en relación con el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias y autorizado por el Banco de España en el marco de su autorización del Programa de Cédulas Hipotecarias es Analistas Financieros Internacionales, S.A. (el "**Órgano de Control del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias**").

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

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

Bastará la certificación emitida por el Órgano de Control del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias para acreditar en cualquier momento la composición del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias y, en particular, los activos sobre los que se aplicará el régimen de concurso o resolución previsto en el título VII del Real Decreto-ley 24/2021. De conformidad con lo establecido en el Real Decreto-ley 24/2021, las funciones del Órgano de Control del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias son, entre otras, asegurar: (i) que la exigibilidad de cada uno de los derechos de crédito y la capacidad de realización de cada uno de los activos en garantía que componen el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias han sido correctamente evaluadas en el momento de su inclusión en dicho conjunto de cobertura y cumplen todos los requisitos establecidos en el Real Decreto-Ley 24/2021 y en las políticas y procedimientos del Emisor; (ii) que el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias incluye los niveles de sobregarantía exigidos por la normativa en vigor; (iii) que el Emisor aplica las reglas y procedimientos de incorporación y salida de los préstamos elegibles al Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias de forma correcta y sigue los criterios y previsiones de sus normas y políticas internas; (iv) que el nivel de liquidez es suficiente y, en especial, que se mantiene el colchón de liquidez exigido por la normativa aplicable; (v) que los test de estrés que realice el Emisor a los efectos de evaluar la solvencia y liquidez del Programa de Cédulas Hipotecarias partan de supuestos y premisas adecuados; (vi) que el seguimiento de los riesgos se realiza conforme a la normativa aplicable, a las políticas internas del Emisor y a lo que se informa a las autoridades y a los inversores; y (vii) que el diseño del Registro Especial del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias es adecuado a los fines previstos en el Real Decreto-Ley 24/2021 y permite la trazabilidad de las entradas y salidas del mismo.

El Emisor realiza un seguimiento continuo de, y actualizará, el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias en consonancia con sus políticas y procedimientos internos, que asegurarán el cumplimiento de los requisitos detallados en el Real Decreto-ley 24/2021 respecto

de la composición del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias. Las políticas y procedimientos mencionados en este párrafo pueden ser objeto de actualización periódica por parte del Emisor.

Se incluye a continuación la parte de la información sobre dichas políticas y procedimientos que resulta más relevante para el inversor de Cédulas Hipotecarias de conformidad con lo exigido en el artículo 7.2.c) del Real Decreto-ley 24/2021. En este sentido, las políticas y procedimientos internos del Emisor detallan, entre otros:

- (a) los principios de gestión del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, incluyendo las distintas pruebas que el Emisor llevará a cabo encaminadas a, entre otras cuestiones, confirmar que los activos de cobertura cumplen los requisitos exigidos por el Real Decreto-ley 24/2021;
- (b) los criterios establecidos por el Emisor y el procedimiento para la inclusión o exclusión de los activos de cobertura del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, sobre la base de los requisitos establecidos por el Emisor al respecto, y de actualización del Registro Especial del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, garantizando que existe trazabilidad de las modificaciones efectuadas en el mismo;
- (c) la metodología y pasos propuestos para ejecutar los ejercicios de evaluación de la solvencia y liquidez que se llevarán a cabo sobre los activos de cobertura que componen el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias; y
- (d) el marco de gobierno interno, a efectos de organización administrativa del Emisor, asociado con el proceso de gestión del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, así como el modelo de relación planteado para con el Órgano de Control del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, incluyendo los roles y las responsabilidades asumidas por cada una de las partes intervinientes.

El Emisor se compromete a divulgar en su página web ([www.eurocajarural.es/CoverPool/2023](http://www.eurocajarural.es/CoverPool/2023))<sup>3</sup> la información requerida por el Real Decreto-ley 24/2021 (y, en particular, la incluida en el artículo 19 que se detalla a continuación) y por cualquier otra normativa aplicable en cada momento (como, por ejemplo, la información requerida por la disposición final primera del Real Decreto-ley 11/2022 en relación con la tasación de inmuebles en garantía de aquellos préstamos hipotecarios que vayan a integrarse en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias). En particular, conforme a lo recogido en el artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021, el Emisor publicará con carácter trimestral la siguiente información sobre el Programa de Cédulas Hipotecarias: (a) el valor del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias y de las cédulas hipotecarias en circulación emitidas en el marco del Programa de Cédulas Hipotecarias (incluidas las Cédulas Hipotecarias); (b) una lista de los Códigos ISIN de todas las emisiones de cédulas hipotecarias emitidas en el marco del Programa de Cédulas Hipotecarias a las que se haya asignado un ISIN (incluidas las Cédulas Hipotecarias); (c) la distribución geográfica y el tipo de activos de cobertura incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, 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; (d) datos sobre el riesgo de mercado, incluidos los riesgos de tipos de interés y de divisa y los riesgos de crédito y de liquidez; (e) la estructura de vencimiento de los activos de cobertura incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias y de las cédulas hipotecarias emitidas en el marco del Programa de Cédulas Hipotecarias (incluidas las Cédulas

---

<sup>3</sup> 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 a esta Nota de Valores.

Hipotecarias), incluida una visión general de las circunstancias desencadenantes de una prórroga del vencimiento, si procede; (f) los niveles de cobertura necesaria y disponible, y los niveles de la sobregarantía legal, contractual y voluntaria; (g) el porcentaje de préstamos garantizados por activos de cobertura incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias respecto de los que se considere que se ha producido un impago de conformidad con el artículo 178 del CRR y, en todo caso, respecto de los que lleven vencidos más de 90 días; y (h) el tipo de órgano de control del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias y, en caso de ser externo, la identificación del mismo.

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores es el siguiente: ES0457089037.

Existe la posibilidad de que la Entidad realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente Emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente Emisión.

#### **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 Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE y sus Reglamentos Delegados; la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "**Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión**"); el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, 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, y demás normativa de desarrollo que resulte de aplicación.

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.

En particular, el régimen de tasación de inmuebles en garantía de préstamos hipotecarios que se incluyen en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias estará sujeto a las disposiciones introducidas en el Real Decreto-ley 24/2021 por el Real Decreto-ley 11/2022.

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

#### **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.*

Las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores están representadas mediante anotaciones en cuenta registradas por la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones en cuenta, de conformidad con la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión 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 los depositarios centrales de valores y de las entidades de

contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

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

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

Asimismo, la Entidad podrá facilitar la compensación y liquidación de las Cédulas Hipotecarias a través de los sistemas internacionales gestionados por Euroclear Bank SA/NV o Clearstream Banking, S.A., en su caso.

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

Las Cédulas Hipotecarias están denominadas en euros (€).

#### **4.6 Orden de prelación**

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

De conformidad con el artículo 6 del Real Decreto-ley 24/2021, las Cédulas Hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente al Emisor y llevan aparejada ejecución en los términos previstos en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, para reclamar la totalidad de las obligaciones de pago del Emisor asociadas a las Cédulas Hipotecarias después de su vencimiento. Los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, cada una de las contrapartes de contratos de derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias (en su caso) y el resto de tenedores de cédulas hipotecarias del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señalan actualmente los números 8.º del artículo 1.922 y 6.º del artículo 1.923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores del Emisor, con relación a la totalidad de los activos que integren el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias. Conforme a la normativa en vigor, todos los tenedores de cédulas hipotecarias del Emisor amparadas por el Programa de Cédulas Hipotecarias del Emisor, cualquiera que sea su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los activos incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias.

En caso de concurso del Emisor, de conformidad con el Capítulo 2º del Título VII del Real Decreto-ley 24/2021, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, las contrapartes de contratos de derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias (en su caso) y el resto de tenedores de cédulas del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, siempre y cuando no sean considerados "personas especialmente relacionadas" con el Emisor de acuerdo con la Ley Concursal, gozarán de privilegio especial de cobro sobre los activos incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias

de conformidad con el artículo 270.7º de la Ley Concursal, que solo alcanzará a la parte del crédito concursal que no exceda del valor de la garantía (calculado conforme al artículo 44 del Real Decreto-ley 24/2021). En aplicación de lo dispuesto en dicho Capítulo, en caso de concurso del Emisor, los activos de cobertura del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias individualizados e identificados en el Registro Especial del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias de acuerdo con la certificación emitida por el Órgano de Control de las Cédulas Hipotecarias se segregarán materialmente del patrimonio del Emisor y formarán un patrimonio separado que operará en el tráfico jurídico representado por un administrador especial.

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

Con el importe obtenido en la liquidación del patrimonio separado, una vez deducidos los gastos y costes derivados de la liquidación del mismo, incluida la remuneración del administrador especial, se pagará a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, a las contrapartes de contratos de derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias (en su caso) y al resto de tenedores de cédulas del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias, a prorrata de sus créditos con independencia de la antigüedad de la deuda. Si una vez finalizada la liquidación del patrimonio separado o vencidos todos los pasivos del mismo, hubiera remanente, este corresponderá a la masa activa del concurso del Emisor. Si, por el contrario, no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, de conformidad con lo previsto en el artículo 42.1 del Real Decreto-ley 24/2021, la parte no satisfecha será reconocida en el concurso del Emisor con la misma prelación que la de los derechos de crédito de los acreedores ordinarios no garantizados del Emisor.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 42.1.b) de la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (la "**Ley 11/2015**"), las Cédulas Hipotecarias, al tratarse de pasivos garantizados, son pasivos obligatoriamente excluidos de los ejercicios de recapitalización interna (*bail-in*) hasta el valor del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias que los respalde y, por lo tanto, el eventual ejercicio de una recapitalización interna (*bail-in*) sobre Eurocaja Rural no afectaría de manera directa – hasta el valor del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias – a las Cédulas Hipotecarias.

Conforme al artículo 42.2 de la Ley 11/2015, "*Los activos de garantía relacionados con una cartera de cobertura de bonos garantizados deberán permanecer inalterados y segregados y disponer de financiación suficiente*".

Sin perjuicio de lo anterior, la parte no garantizada (esto es, el valor nominal de los valores y los intereses devengados y no pagados que excedan del valor del Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias) quedará sujeta al eventual ejercicio de una recapitalización interna (*bail-in*) conforme al orden de prelación o nivel de subordinación aplicable bajo la Ley Concursal y no se aplicará la regla prevista en el artículo 42.2 de la Ley 11/2015.

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

Conforme a la legislación vigente, las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores no otorgarán al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre Eurocaja Rural.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de las Cédulas Hipotecarias serán los derivados de las condiciones de tipo de interés con que se emiten, que se encuentran recogidos en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

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

Para las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores no se constituirá un sindicato de tenedores de Cédulas Hipotecarias.

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

##### a) Tipo de interés nominal

El tipo de interés aplicable a cada Período de Devengo de Interés (tal y como este término se define en el apartado 4.8.c) siguiente) será fijado por el Agente de Cálculo de la Emisión por referencia al EURIBOR a 3 meses más un diferencial del 0,28%, con sujeción a un tipo mínimo del 0%.

El tipo de interés aplicable al primer Período de Devengo de Interés es de un 3,48%.

La fórmula de cálculo de los intereses es la siguiente:

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

Donde,

C	=	Importe bruto del cupón periódico
N	=	Nominal del valor
i	=	Tipo de interés nominal anual
actual	=	Días transcurridos entre la fecha de inicio del Período de Devengo de Interés (incluida) y la Fecha de Pago de Interés correspondiente (excluida)

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

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

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

La compensación y liquidación de los pagos se realizará a través de IBERCLEAR, con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 28014 Madrid.

c) *Fecha de devengo de los intereses*

Las Cédulas Hipotecarias devengan intereses a favor de sus titulares a partir del 20 de abril de 2023 (la "**Fecha de Desembolso**") en cada Período de Devengo de Interés y serán pagaderos en cada Fecha de Pago de Interés (tal y como estos términos se definen a continuación).

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

Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso (incluida) hasta el 20 de abril de 2026 (la "**Fecha de Vencimiento**") (excluida) y se pagarán por trimestres vencidos, el 20 de julio, el 20 de octubre, el 20 de enero y el 20 de abril de cada año (cada una de ellas, una "**Fecha de Pago de Interés**"), siendo la primera fecha de pago de intereses el 20 de julio de 2023 y la última el 20 de abril de 2026.

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

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

d) *Fecha de vencimiento de los intereses*

El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la emisión (esto es, el 20 de abril de 2026).

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las Cédulas Hipotecarias y el pago de sus intereses dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

f) *Tipo de subyacente*

El tipo de interés está referenciado al EURIBOR a 3 meses.

g) *Descripción del subyacente en que se basa el tipo*

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

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

h) *Método empleado para relacionar el tipo con el subyacente*

Véase el apartado 4.8.g) anterior.

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

### **Sustitución ("fallback")**

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

### **Discontinuidad del Tipo de Referencia Original**

#### **Asesor Independiente**

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

El Asesor Independiente, designado de conformidad con el presente apartado, actuará de buena fe y de manera comercialmente razonable. En ausencia de mala fe o fraude, el Asesor Independiente no tendrá responsabilidad alguna ante el Emisor, el Agente de Pagos o los titulares de las Cédulas Hipotecarias por el asesoramiento prestado al Emisor en relación con cualquier determinación tomada conjuntamente con el Emisor, de acuerdo con este apartado.

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

#### **Tipo Sucesor o Tipo Alternativo**

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

- (i) existe un Tipo Sucesor, entonces dicho Tipo Sucesor (sujeto al Margen de Ajuste) se utilizará posteriormente en lugar del Tipo de Referencia Original para determinar el tipo de interés (o el componente pertinente del mismo), según

corresponda, para todos los pagos de intereses futuros en relación con las Cédulas Hipotecarias (con sujeción a lo establecido en el presente apartado); o

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

### **Margen de Ajuste**

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

### **Modificación de los Tipos de Referencia**

Si cualquier Tipo Sucesor, Tipo Alternativo y, en cualquier caso, el Margen de Ajuste aplicable se determinan de acuerdo con esta sección y el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, determinan que son necesarias modificaciones a lo previsto en las Condiciones en relación con el tipo de interés para garantizar el correcto funcionamiento de dicho Tipo Sucesor, Tipo Alternativo y/o, en cualquier caso, el Margen de Ajuste aplicable (dichas modificaciones, las "**Modificaciones de los Tipos**"), entonces el Emisor, previa notificación de acuerdo con el apartado siguiente "Notificaciones", sin necesidad del consentimiento o la aprobación de los inversores, modificará las provisiones de las Condiciones necesarias para dar efecto a dichas Modificaciones de los Tipos con efecto a partir de la fecha especificada en dicha notificación.

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

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

### **Notificaciones**

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

notificación será irrevocable y tendrá carácter vinculante y deberá especificar la fecha de efectividad de las Modificaciones de los Tipos.

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

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

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

### **Subsistencia del Tipo de Referencia Original**

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

### **Definiciones**

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

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

(ii) **"Evento de Referencia":**

- (1) Que el Tipo de Referencia Original deje de publicarse durante un período de al menos 5 Días Hábiles o deje de ser calculado o administrado; o
- (2) una declaración pública del administrador del Tipo de Referencia Original que indique que ha dejado de publicar el Tipo de Referencia Original de forma permanente o indefinida o que dejará de publicarlo a partir de una fecha futura (en el caso de que no se haya nombrado a un administrador sucesor que vaya a continuar publicando el Tipo de Referencia Original); o
- (3) una declaración pública del supervisor del administrador del Tipo de Referencia Original que indique que el Tipo de Referencia Original ha sido o va a ser discontinuado de forma permanente o indefinida; o
- (4) una declaración pública del supervisor del administrador del Tipo de Referencia Original que signifique que se va a prohibir el uso del Tipo de Referencia Original con carácter general o en relación con las Cédulas Hipotecarias; o
- (5) una declaración pública del supervisor del administrador del Tipo de Referencia Original que indique que, a juicio de dicho supervisor, el Tipo de Referencia Original ya no es o no será representativo de un mercado subyacente; o
- (6) que es o será ilegal que un Agente de Pagos, un Agente de Cálculo, el Emisor o cualquier tercero calculen cualesquiera pagos debidos a cualquier titular de las Cédulas Hipotecarias utilizando el Tipo de Referencia Original (incluyendo, sin carácter limitativo, de conformidad con el Reglamento de Índices),

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

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

(iii) **"Margen de Ajuste":** un margen (que puede ser positivo o negativo), fórmula o metodología para calcular un margen, que se debe aplicar al Tipo Sucesor o al Tipo Alternativo, según corresponda, y que es el margen, la fórmula o la metodología que:

- (1) en el caso de un Tipo Sucesor, se recomienda formalmente en relación con la sustitución del Tipo de Referencia Original por el Tipo Sucesor por parte de cualquier Órgano de Nominación Pertinente;

- (2) (si no se ha dado tal recomendación o en caso de Tipo Alternativo) el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de un modo razonable comercialmente, determinan que se aplica usualmente al Tipo Sucesor o al Tipo Alternativo, según el caso, en las operaciones en el mercado de deuda para producir un tipo sustitutivo reconocido como norma común para el Tipo de Referencia Original; o
  - (3) (si no se ha dado tal recomendación) el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de un modo razonable comercialmente, determinan que está reconocido como norma común para las operaciones con instrumentos derivados en el mercado extrabursátil para las operaciones en las que se hace referencia al Tipo de Referencia Original, cuando dicho tipo haya sido sustituido por el Tipo Sucesor o el Tipo Alternativo (según los casos);
  - (4) o (si el Emisor determina que no hay una norma común reconocida), el Emisor y el Asesor Independiente determinan como apropiado, actuando de buena fe y de un modo razonable comercialmente, para reducir o eliminar, en la medida razonablemente viable según las circunstancias, cualquier perjuicio o beneficio económico, en su caso, para los titulares de las Cédulas Hipotecarias como consecuencia de la sustitución del Tipo de Referencia Original por el Tipo Sucesor o el Tipo Alternativo, según corresponda.
- (iv) "**Órgano de Nominación Pertinente**": en relación con un tipo de referencia o tipo de pantalla (según corresponda):
- (1) el Banco Central Europeo o cualquier banco central u otra autoridad supervisora responsable de supervisar al administrador del tipo de referencia o tipo de pantalla, según corresponda; o
  - (2) cualquier grupo de trabajo o comité patrocinado por, presidido o copresidido por o constituido a instancias de (a) el Banco Central Europeo, (b) cualquier banco central u otra autoridad supervisora responsable de supervisar al administrador del tipo de referencia o tipo de pantalla, según corresponda, (c) una agrupación de los bancos centrales u otras autoridades supervisoras mencionados anteriormente, o (d) el Consejo de Estabilidad Financiera o cualquier parte del mismo.
- (v) "**Tipo Alternativo**": el tipo de referencia o tipo de pantalla alternativo que el Emisor y el Asesor Independiente, actuando de buena fe y de un modo razonable comercialmente, determinen, conforme al apartado "Tipo Sucesor o Tipo Alternativo" que es de uso habitual en el mercado de deuda con objeto de determinar los tipos de interés variables (o el componente pertinente de los mismos) en euros.
- (vi) "**Tipo de Referencia Original**": el tipo de referencia o tipo de pantalla especificado originalmente utilizado para determinar el tipo de interés (o el componente pertinente del mismo) aplicable a las Cédulas Hipotecarias (incluyendo el EURIBOR a 3 meses) o el Tipo Sucesor o Tipo Alternativo para dicho tipo de referencia determinado de conformidad con el presente apartado 4.8.3.
- (vii) "**Tipo Sucesor**": un tipo que sucede o sustituye al Tipo de Referencia Original recomendado formalmente por cualquier Órgano de Nominación Pertinente.

j) *Cualquier norma de ajuste en relación con eventos que afecten al subyacente*

Véase el apartado 4.8.i) anterior.

k) *Nombre del agente de cálculo*

Los pagos de cupones y de principal de las Cédulas Hipotecarias serán atendidos por Cecabank, S.A., con domicilio en calle Alcalá 27, 28014 Madrid.

#### **4.9 Fecha de vencimiento y detalles de las modalidades de amortización de los valores, incluidos los procedimientos de reembolso**

La totalidad de las Cédulas Hipotecarias se amortizarán a la par (cien por cien de su valor nominal) en la Fecha de Vencimiento (salvo que se hayan amortizado con anterioridad conforme a lo previsto a continuación). En caso de que esta fecha coincida con un día inhábil a efectos de T2, salvo que dicha fecha correspondiera al mes natural siguiente, en cuyo caso se adelantará al día hábil a efectos de T2 inmediato anterior.

El Programa de Cédulas Hipotecarias del Emisor no prevé la posibilidad de emitir bonos garantizados con estructuras de vencimiento prorrogable de conformidad con el artículo 15 del Real Decreto-ley 24/2021.

De conformidad con el artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021, 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 las Cédulas Hipotecarias hasta restablecer la proporción, o sustituirlos por otros activos de cobertura que reúnan las condiciones exigidas en dicho artículo. La Entidad podrá amortizar anticipadamente las Cédulas Hipotecarias que, por cualquier causa, obren en su poder y posesión legítima, con sujeción a lo previsto en la legislación aplicable a las Cédulas Hipotecarias en cada momento.

En caso de producirse esa amortización se comunicará a la CNMV, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde las Cédulas Hipotecarias estén admitidas a cotización, a la entidad encargada del registro de las Cédulas Hipotecarias y a los titulares de las mismas, a estos últimos, exclusivamente a criterio de la Entidad y de acuerdo con la legislación vigente, mediante la publicación del correspondiente anuncio en los Boletines Oficiales de Cotización de los mercados secundarios donde coticen las Cédulas Hipotecarias o en un periódico de difusión nacional.

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

La tasa interna de rentabilidad (TIR) prevista para el suscriptor, en caso de que compre el valor en el momento de su emisión y lo mantenga hasta su vencimiento, es del 3,485%, tomando como base el cupón del 3,48% y siendo su precio de emisión del 100%.

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
- $F_j$  = Flujo de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor
- $r$  = Rentabilidad anual efectiva o TIR
- $d$  = Número de días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la Fecha de Vencimiento (excluida)
- $n$  = Número de flujos de la emisión
- Base = Base para el cálculo de intereses Act/Act (ICMA) según convención del día hábil siguiente no ajustado

#### **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 Hipotecarias.

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

La aprobación de la formalización y registro de la presente Nota de Valores tiene lugar en virtud de los siguientes acuerdos:

- Acuerdo de la Asamblea General de Eurocaja Rural, de fecha 29 de abril de 2022;
- Acuerdo del Consejo Rector de Eurocaja Rural, de fecha 21 de marzo de 2023; y
- Acuerdo del Comité de Dirección de Eurocaja Rural, de fecha 13 de abril de 2023.

Del importe máximo de 1.500 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 29 de abril de 2022 se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente Emisión y la emisión denominada "V Emisión de Cédulas Hipotecarias Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Emisión vto. 2028) (Bono garantizado europeo (premium))", 500 millones de euros, quedando por disponer 1.000 millones de euros.

El Emisor 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 Cédulas Hipotecarias junto con el resto de las emisiones vivas de cédulas hipotecarias del Emisor.

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

La fecha de emisión, suscripción y desembolso de las Cédulas Hipotecarias o Fecha de Desembolso ha sido el día 20 de abril de 2023.

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

- El volumen total de cédulas hipotecarias emitidas tras la presente Emisión y la emisión denominada "V Emisión de Cédulas Hipotecarias Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Emisión vto. 2028) (Bono garantizado europeo (premium))" con cargo al Programa de Cédulas Hipotecarias es de 1.700 millones de euros.
- Fecha de incorporación en el Banco de España del Programa de Cédulas Hipotecarias autorizado por el Banco de España: 4 de julio de 2022 (con efectos a partir del 8 de julio de 2022).

- Vigencia del Programa de Cédulas Hipotecarias: 3 años.
- Nº del Programa de Cédulas Hipotecarias: 3081-202207-1-01.
- Sitio web de incorporación del Programa de Cédulas Hipotecarias: [www.bde.es/bde/en/secciones/servicios/autorizacion-de-programas-de-bonos-garantizados](http://www.bde.es/bde/en/secciones/servicios/autorizacion-de-programas-de-bonos-garantizados)<sup>4</sup>

#### **4.14 Restricciones a la transmisibilidad de los valores**

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de las Cédulas Hipotecarias, que podrán ser transmitidas sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor, según lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto-ley 24/2021.

#### **4.15 Si son distintos del Emisor, identidad y datos de contacto del oferente de los valores y/o de la persona que solicite la admisión a cotización**

No aplica.

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

#### **5.1 Mercado en el que cotizarán los valores**

Eurocaja Rural ha solicitado la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija para que los valores coticen en dicho mercado en un plazo no superior a 30 días a contar desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, 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 del Mercado AIAF 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.

Eurocaja Rural ha solicitado la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de la presente emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, 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 el Mercado AIAF 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 las Cédulas Hipotecarias será atendido por Cecabank, S.A., con domicilio en calle Alcalá 27, 28014 Madrid.

---

<sup>4</sup> 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 a esta Nota de Valores.

## **6 GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

### **6.1 La estimación de los gastos relacionados con la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias asciende a:**

<b>Concepto</b>	<b>Importe (Euros)</b>
Tasas CNMV (aprobación de la Nota de Valores)	5.203,03
Tasas IBERCLEAR	1.500,00
Tasas AIAF	9.000,00
Otros gastos (agencia de rating)	18.350,00
<b>Total</b>	<b>34.053,03</b>

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL**

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

Clifford Chance, S.L.P. ha asesorado a Eurocaja Rural en relación con la emisión y admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias.

### **7.2 Otra información auditada de la Nota de Valores**

No aplica.

### **7.3 Calificación crediticia asignada a los valores**

La emisión de Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores tiene asignada una calificación definitiva Aa1 con perspectiva estable por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's, otorgada con fecha 13 de abril de 2023.

La agencia de calificación crediticia mencionada anteriormente está registrada de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia.

La presente Nota de Valores se firma en Toledo, a 8 de mayo de 2023.

---

D. Ignacio Andrés Naranjo Posada  
Director Financiero