

# RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN

## EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

		<u>DBRS</u>	/	<u>S&amp;P</u>
Serie A	594.700.000 euros	AA (sf)	/	AA (sf)
Serie B	55.300.000 euros	BBB (high) (sf)	/	AA (sf)

Respaldados por participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca emitidos sobre préstamos hipotecarios concedidos por

CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C. CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C.  
CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C. CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.  
CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C.  
*Entidades Suscriptoras*

CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C. CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C.  
CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C. CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.  
CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C.  
*Entidad Directora*



*Fondo constituido y administrado por*



Folleto inscrito en los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 23 de abril de 2024

## INFORMACIÓN IMPORTANTE EN RELACIÓN A LA OBLIGACIÓN DE SUPLEMENTAR EL FOLLETO

Este Folleto ha sido aprobado e inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") con fecha 23 de abril de 2024 y será válido durante un plazo máximo de doce (12) meses desde dicha fecha. No obstante, como Folleto para la admisión a cotización de valores en un mercado regulado, será válido solamente hasta la fecha en que los Bonos sean admitidos a cotización, 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 de Folletos" o el "Reglamento (UE) 2017/1129").

Conforme a lo anterior, se manifiesta expresamente que la obligación de suplementar el Folleto en caso de que ocurran nuevos factores significativos, errores materiales o inexactitudes graves no resultará de aplicación una vez que el Folleto pierda su validez. El presente Folleto podrá consultarse a través de la página web de la Sociedad Gestora ([www.edt-sq.com](http://www.edt-sq.com)) y en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)). La información contenida en la página web de la Sociedad Gestora no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV.

### ÍNDICE

	Página
<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>7</b>
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO PARA BONOS DE TITULIZACIÓN (Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980)</b>	<b>19</b>
<b>1. PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE</b>	<b>19</b>
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro	19
1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro	19
1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en el Documento de Registro	19
1.4 Información procedente de terceros en el Documento de Registro	19
1.5 Aprobación por la CNMV	19
<b>2. AUDITORES LEGALES</b>	<b>19</b>
2.1 Auditores del Fondo	19
2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo	20
<b>3. FACTORES DE RIESGO</b>	<b>20</b>
<b>4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>20</b>
4.1 Declaración de que el Emisor se constituirá como fondo de titulización	20
4.2 Nombre legal y comercial del Emisor	20
4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro	20
4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del Emisor	20
4.4.1 Fecha de constitución del Fondo	20
4.4.2 Periodo de actividad del Fondo	21
4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo	21
4.4.4 Extinción del Fondo	23
4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor	24

	4.5.1	Régimen fiscal del Fondo	25
	4.6	Capital autorizado y emitido por el Emisor	26
<b>5.</b>	<b>DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL</b>		<b>26</b>
	5.1	Breve descripción de las actividades principales del Emisor	26
<b>6.</b>	<b>ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>		<b>27</b>
	6.1	Constitución e inscripción en el Registro Mercantil	27
	6.2	Auditoría de cuentas	27
	6.3	Actividades principales	27
	6.4	Capital social y recursos propios	28
	6.5	Existencia o no de participaciones en otras sociedades	29
	6.6	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión	29
	6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo	30
	6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100	30
	6.9	Litigios de la Sociedad Gestora	30
<b>7.</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES</b>		<b>30</b>
	7.1	En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declárese si el emisor es propiedad o está bajo control, directa o indirectamente, de un tercero y de quién se trata, y describase el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa del mismo	30
<b>8.</b>	<b>INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR</b>		<b>31</b>
	8.1	Declaración sobre el inicio de las operaciones y los estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro	31
	8.2	Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan elaborado estados financieros	31
	8.2.a	Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros	31
	8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje	31
	8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.	31
<b>9.</b>	<b>DOCUMENTOS DISPONIBLES</b>		<b>31</b>
	9.1	Documentos para consulta	31
<b>NOTA DE VALORES (Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980)</b>			<b>32</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES, INFORMACIÓN SOBRE TERCEROS, INFORMES DE EXPERTOS Y APROBACIÓN DE LA AUTORIDAD COMPETENTE</b>		<b>32</b>
	1.1	Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores	32
	1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores	32
	1.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en la Nota de Valores	32
	1.4	Información procedente de terceros en la Nota de Valores	32
	1.5	Aprobación por la CNMV	32
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>		<b>32</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN ESENCIAL</b>		<b>33</b>

	3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión	<b>33</b>
	3.2	Uso e importe neto estimado de los ingresos	<b>38</b>
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>		<b>39</b>
	4.1	Importe total de los valores que se admiten a cotización y suscripción	<b>39</b>
	4.2	Descripción del tipo y clase de los valores e ISIN	<b>40</b>
	4.3	Legislación según la cual se crean los valores	<b>40</b>
	4.4	Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador y de si están en forma de título o anotación en cuenta	<b>40</b>
	4.5	Moneda de la emisión de los valores	<b>40</b>
	4.6	Orden de prelación de los valores y grado de subordinación	<b>40</b>
	4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores	<b>41</b>
	4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses	<b>41</b>
	4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores	<b>47</b>
	4.10	Indicación del rendimiento	<b>50</b>
	4.11	Representación de los tenedores de los valores	<b>58</b>
	4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores	<b>58</b>
	4.13	Fecha de emisión de los valores	<b>59</b>
	4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores	<b>60</b>
	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	<b>60</b>
<b>5.</b>	<b>ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN</b>		<b>61</b>
	5.1	Mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha publicado el Folleto	<b>61</b>
	5.2	Agente de pagos y entidades depositarias	<b>61</b>
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>		<b>61</b>
	6.1	Estimación de todos los gastos relacionados con la admisión a cotización	<b>61</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>		<b>62</b>
	7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores	<b>63</b>
	7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores	<b>63</b>
	7.3	Calificaciones crediticias asignadas a los valores a petición del Emisor en el proceso de calificación. Breve explicación del significado de las calificaciones	<b>63</b>
<b>INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN RELACIÓN CON LOS BONOS DE TITULIZACIÓN</b>			<b>65</b>
<b>(Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980)</b>			
<b>1.</b>	<b>VALORES</b>		<b>65</b>
	1.1	Notificación STS	<b>65</b>
	1.2	Cumplimiento STS	<b>65</b>
	1.3	Denominación mínima de la emisión	<b>65</b>
	1.4	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión "se ha reproducido fielmente"	<b>66</b>
<b>2.</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES</b>		<b>66</b>
	2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados para generar los fondos pagaderos a los valores	<b>66</b>

2.2	Activos que respaldan la emisión	<b>66</b>
2.2.1 a)	Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados	<b>67</b>
2.2.1 b)	Comportamiento medioambiental de los activos que van a ser titulizados	<b>68</b>
2.2.2 a)	En caso de un número pequeño de deudores fácilmente identificables, descripción general de cada deudor	<b>68</b>
2.2.2 b)	En todos los demás casos, descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico	<b>68</b>
2.2.2 c)	En lo que respecta a los deudores mencionados en la letra b), cualesquiera datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados	<b>72</b>
2.2.3	Naturaleza legal de los activos	<b>85</b>
2.2.4	Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos	<b>86</b>
2.2.5	Importe de los activos	<b>86</b>
2.2.6	Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización	<b>86</b>
2.2.7	Método de creación de los activos	<b>86</b>
2.2.8	Indicación de representaciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos	<b>132</b>
2.2.9	Sustitución de los activos titulizados	<b>136</b>
2.2.10	Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados	<b>137</b>
2.2.11	Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos	<b>137</b>
2.2.12	Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor	<b>137</b>
2.2.13	Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales	<b>137</b>
2.2.14	Si los activos comprenden obligaciones no cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales	<b>137</b>
2.2.15	Si los activos comprenden valores de renta variable cotizados en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales	<b>137</b>
2.2.16	Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales	<b>137</b>
2.2.17	Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles	<b>137</b>
2.3	Activos activamente gestionados que respaldan la emisión	<b>137</b>
2.4	Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase	<b>137</b>
<b>3.</b>	<b>ESTRUCTURA Y FLUJOS DE TESORERÍA</b>	<b>137</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación con un resumen de la operación y de los flujos de tesorería, incluido un diagrama de la estructura	<b>137</b>
3.2	Descripción de las entidades participantes en la emisión y de las funciones que deben ejercer	<b>140</b>
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación al Emisor de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos	<b>141</b>
3.4	Explicación del flujo de fondos	<b>145</b>
3.4.1	Cómo los flujos de los activos servirán para satisfacer las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores	<b>145</b>
3.4.2	Información sobre toda mejora de crédito	<b>145</b>

3.4.2.1	Descripción de la mejora de crédito	145
3.4.2.2	Fondo de Reserva	145
3.4.3	Cumplimiento del requisito de retención del riesgo	147
3.4.4	Detalles de cualquier financiación subordinada	147
3.4.4.1	Préstamo Subordinado	148
3.4.4.2	Préstamo para Gastos Iniciales	148
3.4.5	Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión	150
3.4.5.1	Cuenta de Tesorería	150
3.4.6	Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos	152
3.4.7	Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor	152
3.4.7.1	Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos hasta la primera Fecha de Pago, excluida	152
3.4.7.2	Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo, excluida. Orden de Prolación de Pagos	152
3.4.7.3	Orden de Prolación de Pagos de Liquidación del Fondo	155
3.4.7.4	Margen de Intermediación Financiera	156
3.4.8	Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores	156
3.4.8.1	Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos	156
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados	157
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor	159
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente	159
3.7.1	Gestión y representación del Fondo y de los tenedores de los valores	159
3.7.2	Administración y custodia de los activos titulizados	162
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas	175
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN POST EMISIÓN</b>	<b>176</b>
4.1	Indicación de la obligación o la intención de proporcionar información post emisión relativa a los valores	176
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES</b>		<b>181</b>

De acuerdo con el artículo 10 del Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.º 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión (el “**Reglamento Delegado 2019/979**”), la información de los sitios web no forma parte del Folleto ni ha sido examinada o aprobada por la CNMV. Esta exigencia no aplica a los hipervínculos que dirijan a la información incorporada por referencia.

El presente documento constituye un folleto informativo (el "**Folleto**") registrado en la CNMV, conforme a lo previsto en: (i) el Reglamento de Folletos; (ii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado 2019/980**"); (iii) el Reglamento Delegado 2019/979; y (iv) el Real Decreto 814/2023, de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado (el "**Real Decreto 814/2023**"), comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados al Emisor, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (los "**Factores de Riesgo**").
2. Un documento de registro para bonos de titulización, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980 (el "**Documento de Registro**").
3. Una nota sobre los valores, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980 (la "**Nota de Valores**").
4. Información adicional a incluir en relación con los bonos de titulización, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980 (la "**Información Adicional**").
5. Un glosario de definiciones (el "**Glosario de Definiciones**").

## FACTORES DE RIESGO

Los siguientes son los riesgos que se consideran actualmente específicos de los activos que respaldan la Emisión de Bonos, de la naturaleza de los Bonos, y del Fondo, e importantes para tomar una decisión de inversión informada y respaldados por el contenido de este Folleto. El contenido de los mismos ha sido redactado de conformidad con el artículo 16 del Reglamento de Folletos. No obstante, el Fondo está sujeto a otros riesgos que, ya sea porque se consideran de menor importancia o porque se consideran de naturaleza genérica, no se han incluido en esta sección del Folleto de conformidad con el Reglamento de Folletos.

### 1 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN

#### a) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios

Los titulares de los bonos de titulización (los “**Bonos**” o los “**Bonos de Titulización**”) emitidos con cargo a RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN (el “**Fondo**” y/o el “**Emisor**”) y el resto de acreedores del Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo mediante la emisión por parte de CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. (las “**Entidades Cedentes**” u “**Originadores**”) y la suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las Entidades Cedentes no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores (tal y como se define más adelante), ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad en virtud de los Préstamos Hipotecarios. De acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1.529 del Código Civil, las Entidades Cedentes responderán ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectuará la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se cederán al Fondo. Tampoco asumirá en cualquier otra forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra de las Participaciones Hipotecarias ni de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional relativos a la sustitución o al reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cuando alguno de ellos o los Préstamos Hipotecarios a que correspondan no se ajustasen, en el momento de la constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Información Adicional.

Entre las asunciones detalladas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, la tasa entrada anual de morosidad a 3 meses de la cartera de Préstamos Hipotecarios asumida es del 1,58%, comenzando en el tercer mes desde la Fecha de Constitución del Fondo. La tasa de recuperación se asume del 60% a los 15 meses desde la fecha de entrada en situación de mora, pasado el 40% restante a ser clasificado como dudosos. Por su parte, la tasa de dudosos (CDR o *Constant Default Rate*, por sus siglas en inglés) de la cartera de Préstamos Hipotecarios asumida es igualmente el 1,58% anual. Tanto las tasas de entrada en morosidad de 3 meses, como la tasa de entrada en dudosos de 18 meses, así como las tasas de recuperación, son consistentes con la información histórica contenida en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del presente Folleto, siendo el resultado de las tasas de morosidad, fallidos y recuperaciones de cada una de las Entidades Cedentes, ponderadas por los pesos de cada Entidad Cedente en la cartera seleccionada a fecha 12 de febrero de 2024. La tasa de entrada en dudosos se alcanza a los 18 meses desde la Fecha de Constitución del Fondo. En cuanto a las recuperaciones de dudosos, se asume una tasa de recuperación del 60,00% anual del principal del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos a los 24 meses de su entrada en situación de dudosos; resultando la tasa de dudosos acumulada de la cartera de Préstamos Hipotecarios desde la constitución del Fondo del 4,34% para una TACP del 4,00%; 4,07% para una TACP del 6,03%; y del 3,17% para una TACP del 8,00%. Las pérdidas proyectadas de la cartera a dichas tasas de TACP del 4,00%, 6,03% y 8,00%, serían de 28,22 millones, 24,03 millones y 20,61 millones, respectivamente.

Adicionalmente, las TACP asumidas son consistentes con las TACP de carteras de operaciones de préstamos hipotecarios de varios fondos de titulización administrados por la Sociedad Gestora. En este sentido, la TACP utilizada para el escenario central de los cuadros de flujos del apartado 4.10 de la Nota de Valores, es del 6,03%, que es la TACP histórica de los distintos fondos de titulización en las que



participan (o han participado, en el caso de fondos ya liquidados) las Entidades Cedentes, a fecha 30 de noviembre de 2023. Para el cálculo de la TACP histórica, la tasa de 6,03% utilizada en el escenario central de los flujos del apartado 4.10 ha sido obtenida de la siguiente manera: (i) en primer lugar se ha calculado la media ponderada de las TACP de cada uno de los fondos de titulización en los que actualmente participan las Entidades Cedentes (o hubieran participado, en caso de fondos de titulización liquidados) ponderados por los saldos vivos de cada una de ellas en cada uno de los fondos, para a continuación, (ii) calcular la TACP total, como resultado de la ponderación de la TACP media de cada fondo por su saldo vivo correspondiente a 30 de noviembre de 2023.

Cabe destacar que una parte de los préstamos hipotecarios que vayan a ser cedidos por las Entidades Cedentes a Fecha de Constitución del Fondo, proceden de las siguientes operaciones de titulización: Rural Hipotecario X FTA, Rural Hipotecario XI FTA y Rural Hipotecario XII FTA. Para ello, a la fecha de registro del presente Folleto, el proceso de liquidación anticipada de estos tres fondos de titulización ha sido concluido y un porcentaje de la cartera de préstamos hipotecarios de las Entidades Cedentes (en concreto de CAJA RURAL DE ARAGÓN y de CAJA RURAL DE ZAMORA) a 12 de febrero de 2024, representativa de un 9,25%, en términos de principal pendiente, se trata de préstamos hipotecarios que han estado previamente titulizados en algunos de esos tres fondos de titulización y que, una vez terminadas las liquidaciones anticipadas de los mismos, retornaron a los balances de las correspondientes Entidades Cedentes y, por tanto, son susceptibles de ser cedidos a RURAL HIPOTECARIO XX FT. Dichos préstamos hipotecarios que previamente han estado titulizados son de similares características al resto de préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, es decir, a aquellos préstamos hipotecarios que nunca han estado previamente titulizados. En el caso del fondo Rural Hipotecario X FTA, se procedió a la compraventa de los préstamos hipotecarios el día 14 de febrero de 2024 y a la posterior liquidación anticipada del fondo, el 26 de febrero de 2024. Por su parte, en Rural Hipotecario XI FTA, se procedió a la compraventa de los préstamos hipotecarios el día 15 de marzo de 2024 y a la posterior liquidación anticipada del fondo, el 25 de marzo de 2024. Y finalmente, en Rural Hipotecario XII FTA, se procedió a la compraventa de los préstamos hipotecarios el día 12 de marzo de 2024 y a la posterior liquidación anticipada del fondo, el 22 de marzo de 2024.

En caso de que las tasas de morosidad o impago se sitúen por encima de las asumidas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, las mejoras de crédito del Fondo (Fondo de Reserva, que representa el 4,50% del valor nominal de las exposiciones titulizadas, y la subordinación de la Serie B, que representa el 8,51% del valor nominal de las exposiciones titulizadas, conjuntamente, el 13,01% del valor nominal de las exposiciones titulizadas) podrían ser insuficientes para cubrir el riesgo de crédito de los Bonos de la Serie A, en cuyo caso, los Bonistas de la Serie A correrán con el riesgo de sufrir pérdidas de principal o intereses, sin recurso alguno a los Originadores o la Sociedad Gestora. Igualmente, el Fondo de Reserva, que representa el 4,50% del valor nominal de las exposiciones titulizadas, podría ser insuficiente para cubrir el riesgo de crédito de los Bonos de la Serie B, en cuyo caso, los Bonistas de la Serie B correrán con el riesgo de sufrir pérdidas de principal o intereses, sin recurso alguno a los Originadores o a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN (la "**Sociedad Gestora**" o "**EUROPEA DE TITULIZACIÓN**"). Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. c) n) de la Información Adicional, el 0,97% de la cartera seleccionada a fecha 12 de febrero de 2024 se encontraba con retrasos en el pago de hasta 30 días. Conforme a la declaración de las Entidades Cedentes en el apartado 2.2.8.2 (20) del Información Adicional, los Préstamos Hipotecarios que finalmente se cedan al Fondo no tendrán débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.

No obstante, tal y como se informa de los riesgos descritos en el siguiente epígrafe b), donde se detallan el riesgo de la actual situación macroeconómica y en concreto el impacto negativo que está teniendo tanto en la economía europea como en la economía española el conflicto bélico entre Ucrania y Rusia, que ha supuesto unas tasas muy elevadas de inflación como no se veía desde hace décadas y con el agravante adicional de la reciente tensión geopolítica derivada del conflicto en Oriente Próximo, podrían suponer un incremento del riesgo de impago por parte de los Deudores para hacer frente a las obligaciones derivadas de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, que el Fondo pudiera alcanzar tasas de morosidad y fallidos superiores a los descritas en los párrafos anteriores.

A estos efectos se debe de tener en cuenta que el riesgo de deterioro de la actividad económica derivado del riesgo de situación macroeconómica y entorno de elevada tasa de inflación detallado en el apartado b) siguiente pueda afectar negativamente a las tasas de morosidad o impago de los Préstamos

Hipotecarios y, por tanto, reducir los Fondos Disponibles, lo que podría afectar al pago de los intereses y principal de los Bonos.

**b) Riesgo de situación macroeconómica y situación geopolítica: elevadas tasas de inflación y tipos de interés como consecuencia del conflicto bélico en Ucrania y en Oriente Próximo.**

El año 2023 ha visto incrementarse la inestabilidad geopolítica, manteniéndose activa la guerra de Ucrania, así como un tensionamiento en las relaciones entre China y Estados Unidos. Esta incertidumbre se ha visto agravada con la tensión geopolítica derivada del conflicto en Oriente Medio y sus posibles consecuencias sobre la estabilidad en la zona. Un agravamiento de estas tensiones o una escalada bélica podría suponer una ruptura en las cadenas de suministro y un encarecimiento de las materias primas, que provocarían una nueva escalada en las tasas de inflación, tal y como se observó al inicio de la guerra de Ucrania. Como respuesta al fuerte incremento en las tasas de inflación derivadas del inicio de la guerra de Ucrania, la mayoría de los bancos centrales iniciaron un endurecimiento del tono de sus políticas monetarias. En concreto, el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo (“BCE”), durante el año 2022, subió en cuatro ocasiones los tres tipos de interés oficiales y ha continuado con dicha tendencia durante el 2023, subiendo los tipos de interés oficiales en seis ocasiones, siendo la última subida la ocurrida en la reunión del Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo, en la reunión celebrada el 14 de septiembre de 2023, en la cual se decidió volver a subir los tipos de interés en 25 puntos básicos, hasta dejar el tipo de interés oficial en el 4,50%. No obstante, en la última reunión celebrada el día 11 de abril de 2024, el Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo decidió mantener sin variación el tipo de interés oficial en dicho 4,50%, aunque por primera vez en los últimos meses el BCE comenta la posibilidad de una primera rebaja de los tipos de interés en la reunión del BCE prevista para el mes de junio. El Consejo de Gobierno reconocía que la tasa de inflación ha ido moderándose en los últimos meses gracias a la bajada de los precios de los alimentos de los bienes, aunque igualmente manifiesta que el descenso de la tasa de inflación podría ser más incierto y lento de lo previsto. La perspectiva de una posible bajada de los tipos de interés por parte del BCE, se ha visto reflejada en las curvas del Euribor 3 meses y del Euribor a 12 meses, en niveles inferiores a los de finales del año 2023.

Las proyecciones macroeconómicas del BCE han sido revisadas a la baja, en particular para 2024 lo que refleja principalmente una menor contribución de los precios de la energía. El BCE prevé ahora una inflación media del 2,3% para el año 2024, del 2,0% para el 2025 y del 1,9% para el 2026. Aunque la inflación subyacente ha seguido disminuyendo, las presiones internas sobre los precios siguen siendo elevadas, en parte debido al fuerte crecimiento de los salarios. Las condiciones de financiación son restrictivas y las anteriores subidas de los tipos de interés siguen pesando sobre la demanda, lo que está contribuyendo a reducir la inflación. Esto ha motivado que el BCE haya revisado a la baja su previsión de crecimiento para 2024, hasta el 0,6%, y prevé que la actividad económica se mantenga moderada en el corto plazo. A partir de entonces, se espera que la economía se recupere y crezca al 1,5% en 2025 y al 1,6% en 2026, apoyada inicialmente por el consumo y posteriormente por la inversión.

Por lo que respecta a España, la situación macroeconómica, en comparación con el resto de las principales economías de la zona euro, es más favorable. Al igual que en el resto de los países de la zona euro, desde febrero de 2023, la tasa de inflación ha ido disminuyendo desde el 6,0% hasta una tasa del 2,8% registrada en el mes de febrero de 2024. Según la nota de prensa del Instituto Nacional de Estadística (INE) publicada el pasado 14 de marzo de 2024, la tasa de variación anual de la inflación subyacente (índice general sin alimentos no elaborados ni productos energéticos) disminuyó una décima respecto al mes anterior, hasta el 3,5%. En cuanto a la tasa de crecimiento del Producto Interior Bruto (“PIB”), el pasado 30 de enero de 2024, el INE confirmaba en su nota de prensa emitida que la tasa de variación interanual del PIB en el cuarto trimestre del 2023 se situó en el 2,0%, frente al 1,9% del tercer trimestre de 2023. En el último informe del Banco de España (Informe trimestral y proyecciones macroeconómicas de la economía española. Primer Trimestre 2024), publicado el pasado 12 de marzo de 2024, se reflejan las últimas proyecciones macroeconómicas para la economía española. En dicho informe, el Banco de España estima que el crecimiento del PIB se situará en el 1,9%, el 1,9% y el 1,7% en 2024, 2025 y 2026, respectivamente. Y en cuanto a la tasa de inflación, se revisan ligeramente a la baja hasta el 2,7% en 2024, el 1,9% en 2025 y el 1,7% en 2026. Por su parte, el componente subyacente de los precios se desacelerará gradualmente durante el próximo trienio, desde una tasa promedio del 4,1% en 2023 hasta el 2,2% en 2024, el 1,9% en 2025 y situándose en el 1,8% en 2026. Dado el efecto impredecible que todos estos factores macroeconómicos comentados anteriormente pudieran tener en la economía local, nacional o global, no se puede cuantificar el impacto de ninguno de los asuntos

descritos en esta sección y, en particular, no se puede descartar que dichos asuntos puedan afectar negativamente a la capacidad de pago de los Deudores y por tanto del Emisor para cumplir con sus obligaciones de pago a los tenedores de los Bonos.

#### **c) Riesgo de LTV superior al 80%**

Los préstamos hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024 con una razón, expresada en tanto por ciento, entre el importe de principal pendiente de vencer y el valor de tasación (tanto para tasaciones originales como para tasaciones estadísticas) de los inmuebles hipotecados (el "LTV" o *Loan-to-value* por sus siglas en inglés) superior al 80% representan, en términos de principal pendiente, el 13,45% de la cartera seleccionada, siendo el LTV medio ponderado por el principal pendiente de cada préstamo hipotecario el 60,60%. Dentro del 13,45% comentado anteriormente, un 2,24% se corresponde con préstamos hipotecarios con un LTV superior al 100% e inferior al 150%.

Para el cálculo del LTV, se ha tenido en cuenta el criterio de si las garantías de los préstamos hipotecarios cuentan o no con tasaciones actualizadas estadísticas. Por tanto, para el caso de los préstamos que no cuenten con una tasación actualizada, el cálculo del LTV se ha realizado teniendo en cuenta las tasaciones originales realizadas para cada préstamo hipotecario (tasación que cumple con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, incluida la visita al inmueble objeto de tasación -tasación ECO-). El 25,51% de los préstamos de la cartera, en términos de principal pendiente, cuenta únicamente con tasaciones originales, cuyo LTV medio ponderado es del 67,40%. Por su parte, para el 74,49% de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada, en términos de principal pendiente, el cálculo del LTV ha sido realizado con tasaciones estadísticas actualizadas, siendo su LTV medio ponderado del 58,27%. En el apartado 2.2.2 c) p) de la Información Adicional, se muestra mayor detalle de los rangos de LTV en función de la tasación utilizada (original o tasación actualizada por métodos estadísticos).

En lo que se refiere a las actualizaciones de los valores de tasación de los inmuebles relativos a los Préstamos Hipotecarios son realizadas en cumplimiento de y de acuerdo con el artículo 208.3 del Reglamento (UE) n ° 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) n ° 648/2012 (en su redacción vigente, el "**Reglamento 575/2013**") y al anejo 9 de la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros (en su redacción vigente, la "**Circular 4/2017**"). Los criterios para actualizar las tasaciones ECO son los establecidos en los párrafos 83 al 85 y 166 del anejo 9 de la Circular 4/2017.

Por lo que respecta a los préstamos hipotecarios cuyo LTV ha sido calculado utilizando tasaciones actualizadas (el 74,49% de la cartera, en términos de principal pendiente, tal como se ha comentado en el párrafo anterior), de dicho subconjunto el 58,26% de los préstamos ha sufrido un desmerecimiento o pérdida de valor respecto su tasación original, mientras que el 41,74% restante ha visto como su tasación actualizada resultaba superior respecto a la tasación original.

Una caída en el valor de la vivienda en España podría implicar una reducción del valor de las propiedades que garantizan los Préstamos Hipotecarios. Si el mercado inmobiliario residencial experimentara una disminución general en lo que se refiere al valor de las propiedades como consecuencia de un deterioro de la economía española, dicha disminución podría resultar en una reducción del valor de venta de las propiedades hipotecadas, que para el caso de la ejecución hipotecaria de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, tendría como consecuencia una reducción de los importes a recibir por el Fondo y por tanto un efecto adverso en la capacidad del Emisor para cumplir con sus obligaciones de pago a los tenedores de los Bonos

#### **d) Riesgo de concentración geográfica**

Dado que las Entidades Cedentes desarrollan principalmente su actividad económica en las áreas geográficas donde tienen su domicilio social, los préstamos hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024 para su cesión al Fondo en su constitución cuyas garantías hipotecarias están situadas en Extremadura (31,97% de la cartera en términos de principal pendiente), Islas Canarias (25,55%), Aragón (16,30%) y Castilla y León (15,91%) suponen un número de 10.419 (el 92,11% del total de los préstamos), cuyo principal pendiente de vencer asciende a 676.336.054,32 euros (el 89,73% del total de la cartera), tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 c) m) de la Información Adicional.

El INE publicó el pasado 18 de diciembre de 2023 una nota prensa relativa a la contabilidad regional de España, de la evolución del PIB regional para la serie 2020-2022. En este sentido, las Islas Canarias experimentaron una variación del PIB en dicho periodo del 9,7%. Es importante destacar que las Islas Canarias, por su dependencia del sector del turismo, se vio especialmente afectada por la crisis económica derivada de la pandemia. Por el contrario, entre las Comunidades Autónomas con las tasas de variación del PIB más bajas se encontraban Extremadura (2,1%) y Castilla y León (3,1%).

Durante el periodo 2020-2022 la variación del PIB del conjunto de la economía española fue del 5,8%. Por tanto, únicamente las Islas Canarias tuvieron una variación del PIB en dicho periodo, superior a la media nacional y, por tanto, el resto de Comunidades Autónomas con mayor peso en la cartera seleccionada, es decir, Extremadura, Aragón y Castilla y León, tuvieron tasas de variación del PIB inferiores a la media nacional, en concreto, 2,1%, 3,8% y 3,1%, respectivamente.

Aunque, desde julio de 2022, la tasa de variación interanual del IPC ha ido disminuyendo progresivamente, teniendo en cuenta el nivel de concentración que representan las cinco comunidades autónomas de mayor peso en la cartera seleccionada, una nueva situación de subida generalizada del nivel de precios (el INE ha publicado una nota de prensa con el indicador adelantado del IPC de enero de 2024 que sitúa una variación anual en el 3,4%, tres décimas por encima de la tasa a cierre de 2023), junto con el deterioro de otras variables macroeconómicas, como la tasa de paro, podría tener un efecto negativo sustancial en las Comunidades Autónomas de las Islas Canarias, Extremadura, Aragón y Castilla y León, afectando a los pagos de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, reduciendo los Fondos Disponibles, lo que podría afectar al pago de intereses y principal de los Bonos.

#### **e) Riesgo derivado del impacto normativo en el resultado de la ejecución de los Préstamos Hipotecarios**

##### **Ley 5/2019**

De conformidad con la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario (la "**Ley 5/2019**"), se establecen una serie de disposiciones de carácter obligatorio en relación con (i) la amortización anticipada por parte de los Deudores del correspondiente Préstamo Hipotecario y (ii) los tipos de interés de demora que puedan afectar a la rentabilidad y al valor de los Préstamos Hipotecarios y, en consecuencia, al Fondo como titular de los mismos.

Además, según el artículo 24 de la Ley 5/2019, en los Préstamos Hipotecarios en los que el Deudor, fiador o garante sea una persona física, el bien inmueble esté afecto a fines residenciales y las Entidades Cedentes hayan solicitado el pago al Deudor de las cuotas vencidas y no satisfechas y le haya concedido un plazo de al menos un (1) mes para que el Deudor abone dichas cuotas vencidas y no satisfechas (advirtiéndole de que, de no ser atendido, se reclamará el reembolso total adeudado del Préstamo Hipotecario) no se podrá declarar el vencimiento anticipado del Préstamo Hipotecario, a menos que: (i) durante la primera mitad de la duración del Préstamo Hipotecario, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el Deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce (12) meses (o al 3% de la cuantía del capital concedido); o (ii) durante la segunda mitad de la duración del Préstamo Hipotecario, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) mensualidades o un número de cuotas tal que suponga que el Deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince (15) meses (o al 7% de la cuantía del capital concedido).

Aunque el 61,63% de los préstamos hipotecarios de la cartera seleccionada (el 51,56% en términos de principal pendiente) fueron concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de conformidad con la disposición transitoria primera de dicha norma, la eventual declaración del vencimiento anticipado con posterioridad a su entrada en vigor se llevará a cabo de acuerdo con el citado artículo 24 de la Ley 5/2019, salvo que el Deudor alegara que la previsión que contiene su contrato resultara más favorable para él.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 25 de la Ley 5/2019, en los Préstamos Hipotecarios con las características mencionadas en el párrafo anterior, los tipos de interés de demora se limitan al tipo de interés aplicable más el 3% para el periodo de demora y sólo se devengarían con respecto al principal vencido sin posibilidad de capitalización.

En vista de lo anterior, si una parte o la totalidad de los Préstamos Hipotecarios se vieran afectadas por un vencimiento anticipado y los Deudores no pudieran devolver los importes adeudados, la capacidad del Fondo para cumplir sus obligaciones respecto de los Bonos puede verse afectada de manera sustancial y negativa.

### **Ley 1/2013**

Asimismo, la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (la "**Ley 1/2013**"), establece disposiciones especiales para los consumidores considerados en riesgo de exclusión social. Así, y entre otras medidas, prevé posibles plazos prolongados para los procedimientos de ejecución hipotecaria mediante el establecimiento de un diferimiento temporal en la entrega de la posesión de las viviendas adjudicadas, por la paralización, de hasta once (11) años desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013, del lanzamiento de viviendas cuyos ocupantes estén en situación de especial vulnerabilidad y en las circunstancias previstas en la referida Ley, suponiendo un retraso en el cobro de los importes a recibir por Fondo en los correspondientes procedimientos de ejecución. Además, la Ley 1/2013 (i) limita el importe máximo de intereses de demora aplicables (que no podrá ser superior a tres veces al tipo de interés legal de dinero y se devengará sobre el principal pendiente de pago del préstamo en cuestión) y (ii) prevé períodos de tiempo más extensos para los procedimientos de ejecución hipotecaria, ya sean judiciales o extrajudiciales (en particular, para que se acelere un Préstamo Hipotecario en su totalidad, el Deudor debe haber impagado al menos tres (3) cuotas mensuales o su equivalente); y (iii) se establece la posibilidad de que si tras la ejecución hipotecaria de una vivienda habitual aún quedara deuda por pagar, durante el procedimiento de ejecución dineraria posterior se podrá condonar parte del pago de la deuda remanente, siempre que se cumpla con ciertas obligaciones de pago. Todas las medidas anteriores conllevarían, un retraso en el cobro de los importes a recibir por Fondo y/o la obtención, tras el proceso de ejecución, de cantidades inferiores a las originalmente consideradas.

### **Código de Buenas Prácticas**

El Código de Buenas Prácticas se publicó en el año 2012 a través del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente (el "**Real Decreto-ley 6/2012**"), con el objetivo de ayudar a aquellas personas que tenían dificultades para hacer frente al pago del préstamo hipotecario con motivo de la crisis económica iniciada en el año 2008.

En noviembre de 2022, a causa de la subida de los tipos de interés y su impacto en los préstamos hipotecarios a tipo de interés variable, se creó un nuevo Código que incluía medidas adicionales, mediante la publicación del Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos (el "**Real Decreto-ley 19/2022**").

Bajo el marco general del Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios (el "**Código de Buenas Prácticas**") actualmente existen 2 Códigos de Buenas Prácticas bancarias:

- (i) El Código de Buenas Prácticas de 2012 (*Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda*), establecido en el Real Decreto-ley 6/2012 (tal y como ha sido modificado por el Real Decreto-ley 19/2022). El Código de Buenas Prácticas de 2012 está orientado a Deudores que se encuentren en el umbral de exclusión. Las principales medidas que contempla el Código de Buenas Prácticas de 2012, son la reestructuración del préstamo hipotecario (concesión de un periodo de carencia de amortización del capital de cinco (5) años, la ampliación del plazo de amortización hasta un máximo total de cuarenta (40) años desde la formalización del préstamo y la reducción del tipo de interés aplicable durante el período de carencia, aplicándose el Euríbor menos diez (10) puntos básicos), la quita de capital pendiente o la dación en pago de la vivienda habitual.

CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIETE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN, están adheridas al Código de Buenas Prácticas de 2012.

- (ii) El Código de Buenas Prácticas de 2022 (Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad), establecido Real Decreto-ley 19/2022, el cual tiene un carácter transitorio con una duración de veinticuatro (24) meses. El Código de Buenas Prácticas de 2022 está orientando principalmente para familias de clase media en riesgo de caer en situación de vulnerabilidad por la subida de tipos de interés y presenta como una de sus principales finalidades facilitar la adaptación al nuevo entorno de todas las familias con préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. Las principales medidas del Código de Buenas Prácticas de 2022 son: la ampliación del plazo del préstamo hipotecario hasta un máximo de siete (7) años, la congelación de la cuota durante doce (12) meses o la posibilidad de novación de tipo de interés variable a un tipo de interés fijo.

De las cinco Entidades Cedentes, únicamente CAJASIETE está adherida al Código de Buenas Prácticas de 2022.

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los Deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente a los Administradores para que aplique las medidas previstas en los Códigos de Buenas Prácticas enumerados anteriormente a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación de los mencionados Códigos de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012 y en el Real Decreto-ley 19/2022, lo que conllevaría tanto un retraso en el inicio como en el éxito de los procedimientos ejecución hipotecaria relativos a los Préstamos Hipotecarios cuyos Deudores quedaran sujetos a dichos Códigos, así como una reducción de los importes a recibir por el Fondo de los referidos Préstamos Hipotecarios. A estos efectos, los Administradores comunicarán previamente a la Sociedad Gestora cualesquiera solicitudes formuladas por los Deudores en este sentido, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, en su redacción vigente, y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas.

Mayor detalle de dichas medidas se puede encontrar en el apartado 3.7.1.2 8 (*Código de Buenas Prácticas*) de la Información Adicional del presente Folleto.

En cualquier caso, la Sociedad Gestora autoriza a los distintos Administradores adheridos al Código de Buenas Prácticas (Código de Buenas Prácticas de 2012 y Código de Buenas Prácticas de 2022) para que aplique las medidas previstas en dicho código, o en cualquier otro código de análoga naturaleza y finalidad al que los Administradores se adhieran en el futuro.

En definitiva, cada una de las normas anteriormente referenciadas podrían suponer la modificación de los calendarios de pago de cuotas y de tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios, suponiendo un retraso en el cobro de los importes esperados por el Fondo, así como, un retraso en el inicio de los procedimientos ejecutivos respecto de los plazos que venían siendo habituales (en relación a los plazos, estos se detallan en mayor medida en el apartado 3.7.1.2 8 (*Código de Buenas Prácticas*) de la Información Adicional del presente Folleto), y, por tanto, un diferimiento en la comercialización y venta de los inmuebles en garantía de los Préstamos Hipotecarios, con el consiguiente impacto en los Fondos Disponibles del Fondo, lo que afectaría a su capacidad para cumplir sus obligaciones de pago respecto de los Bonos.

**f) Riesgo de la reducción en el tipo de interés nominal por aplicación de bonificaciones en el margen de los Préstamos Hipotecarios**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2 b) de la Información Adicional, el 66,39% los Préstamos Hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, pueden tener bonificaciones en el margen con el que se determina el tipo de interés nominal aplicable a dichos préstamos en caso de que los correspondientes Deudores tengan contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que en dicho apartado se enumeran.

A 12 de febrero de 2024, fecha de selección de la cartera, del 66,39% comentado en el párrafo anterior (es decir, de aquellos Préstamos Hipotecarios con posibilidad de bonificación), un 25,57%, en términos de principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios seleccionados, no tienen vigente ninguna bonificación. Por su contra, el 74,43% restante, sí tiene algún tipo de bonificación vigente.

En el apartado 2.2.2. b) de la Información Adicional, se muestran de forma detallada a nivel de cada Entidad Cedente, de los pesos que representan en cada una de sus correspondientes carteras seleccionadas, los Préstamos Hipotecarios que tienen posibilidad de bonificaciones al margen.

En el supuesto de que todos los Deudores cumplieren estas condiciones para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas, el margen medio ponderado de la cartera seleccionada se reduciría del 1,565%, a fecha de 12 de febrero de 2024, al 1,236%, que resulta ser en ambos casos superior al margen medio ponderado de los Bonos previsto del 0,313%, tal como se detalla en el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores del Folleto, lo que podría suponer un desequilibrio entre los ingresos por intereses de los Préstamos Hipotecarios con los gastos previstos por el Fondo en concepto de gastos ordinarios e intereses de los Bonos. Por tanto, en caso de que dichas bonificaciones fueran aplicadas a un número significativo de los Préstamos Hipotecarios, el margen medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios se vería reducido y por tanto, el exceso de margen sobre coste financiero de los Bonos sería menor, es decir, que la diferencia entre ingresos por intereses de los Préstamos Hipotecarios y los gastos por pago de intereses de los Bonos, los Fondos Disponibles podrían verse reducidos, teniendo un efecto adverso en la capacidad del Fondo para cumplir con sus obligaciones de pago a los tenedores de los Bonos.

## **2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES**

### **a) Riesgo de los Bonos en relación a la vida media, el rendimiento y la duración**

El cálculo de la vida media, el rendimiento y la duración de los Bonos establecidos en la sección 4.10 de la Nota de Valores está sujeto, entre otras consideraciones, a las estimaciones de las tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios que podrían no materializarse. La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios también está influida por diversos factores económicos y sociales, como los tipos de interés del mercado, las tasas de impago, la situación económica y los factores sociales de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, lo que hace imposible la realización de previsiones.

Las cantidades amortizadas anticipadamente serán transferidas trimestralmente, en cada Fecha de Pago (tal y como se define más adelante), a los Bonistas mediante la amortización de los Bonos, de acuerdo con las normas establecidas en el apartado 4.9 de la Nota de Valores y en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional para la distribución de los Fondos Disponibles. En este sentido, los Bonos se amortizarán íntegramente en fechas que no es posible prever, ya que, entre otros factores, éstas dependen de los pagos anticipados de los Préstamos Hipotecarios. La sección 4.10 de la Nota de Valores incluye diferentes escenarios para la amortización de los Bonos, calculados sobre la base de diferentes hipótesis de tasa de amortización anticipada constante.

### **b) Protección limitada y subordinación de los Bonos**

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado, se podría reducir, o incluso agotar, la protección limitada contra las pérdidas de los Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional.

En particular, en caso de que las pérdidas de los Préstamos Hipotecarios fueran superiores a las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional (Fondo de Reserva Inicial, que representa un 4,50% del importe agregado de la Emisión de Bonos) podrían comprometer el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie B. Por su parte, en caso de que las pérdidas de los Préstamos Hipotecarios fueran superiores a las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 de la Información Adicional (13,01%, resultante de (i) el importe del Fondo de Reserva Inicial, que representa un 4,50% del de la Emisión de Bonos y (ii) un 8,51% de subordinación de la Serie B), podrían comprometer el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de la Serie A.

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados tanto en el pago de intereses como en el reembolso del principal respecto a los Bonos de la Serie A. No obstante, no existe ninguna seguridad de que las

reglas de subordinación protejan completamente a los titulares de los Bonos de la Series A del riesgo de pérdida.

Las reglas de subordinación entre las Series A y B se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo de acuerdo con el apartado 3.4.7 de la Información Adicional. La materialidad de este riesgo está desarrollada en el apartado 3.4.7 de la Información Adicional (en concreto, en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo).

Los Bonos de la Serie B amortizan de forma secuencial, una vez hayan sido totalmente amortizados los Bonos de la Serie A. La primera fecha de amortización de los Bonos de la Serie B dependerá de una multitud de factores económicos, geopolíticos, sociales, etc. Conforme a las asunciones detalladas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, los Bonos de la Serie B, se amortizarían en una sola Fecha de Pago, que se correspondería con la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha Fecha de Pago varía en función de la TACP utilizada, siendo el 25 de marzo 2042 para una TACP del 4,00%, el 25 de junio de 2040, para una TACP del 6,03% y el 27 de septiembre de 2038, para una TACP del 8,00%.

#### **c) Elegibilidad de los Bonos en el Eurosistema**

La Emisión de Bonos será depositada de forma que permita su elegibilidad para el Eurosistema. Esto significa que la Emisión de Bonos será depositada en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. ("**Iberclear**") pero no necesariamente significa que la Emisión de Bonos sea reconocida como un colateral elegible para la política monetaria del Eurosistema y las operaciones de carácter intradía ("**Colateral Elegible del Eurosistema**") bien desde su emisión o en cualquier momento durante la duración de la Emisión de Bonos.

Tal reconocimiento como Colateral Elegible del Eurosistema dependerá, entre otros, de la satisfacción de los criterios de elegibilidad establecidos en la Orientación (UE) 2015/510 del Banco Central Europeo (el "**BCE**") de fecha 19 de diciembre de 2014 sobre la implementación del marco de política monetaria del Eurosistema (BCE/2014/60) (*versión refundida*) tal y como sea modificada y aplicable en cada momento (la "**Orientación**").

Adicionalmente, la Sociedad Gestora (sobre la base de la información suministrada por los Administradores de los Préstamos Hipotecarios) deberá, durante el periodo de tiempo que se pretenda mantener la Emisión de Bonos como Colateral Elegible del Eurosistema, facilitar la información a nivel de cada contrato subyacente, de la forma requerida por el BCE para cumplir con los criterios de elegibilidad del Eurosistema, sujeto a la normativa de protección de datos que resulte de aplicación.

El incumplimiento con los criterios establecidos en la Orientación o en la provisión de la información a nivel de cada derecho de crédito con los requisitos estándar provocaría que la Emisión de Bonos no fuera o dejara de ser calificable como Colateral Elegible del Eurosistema, lo que podría afectar negativamente al valor de mercado de los Bonos.

#### **d) Precio de la emisión y Liquidez**

CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIEETE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN, en su calidad de Entidades Suscriptoras, se han comprometido a suscribir íntegramente la Emisión de Bonos. En consecuencia, las condiciones de los Bonos podrían no corresponderse con los precios y condiciones económicas con los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario, en caso de llevar a cabo un proceso de colocación activo en el mercado.

Por su parte, no existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo. Tampoco existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

#### **e) Tasa actual de inflación, tipos de interés y su impacto en el precio y en la tasa interna de rentabilidad ("TIR") de los Bonos**



Tal como se ha descrito en el factor de riesgo 1 b) (Riesgo de situación macroeconómica y situación geopolítica: elevadas tasas de inflación como consecuencia del conflicto bélico en Ucrania y en Oriente Próximo) del apartado relativo a los riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión, las tasas de inflación, tanto en España como en el resto de la Unión Europea, han alcanzado altos niveles no vistos desde hace décadas. Como respuesta a este contexto de tasas de inflación elevadas, los principales bancos centrales del mundo han mantenido o intensificado su proceso de normalización o de endurecimiento de las políticas monetarias. En concreto, el BCE, en la eurozona, desde el mes de septiembre de 2023, tal y como se detalla en el factor de riesgo 1 b) comentado anteriormente, ha llevado a cabo subidas paulatinas de los tipos de interés, hasta situar el tipo de interés de referencia en el actual 4,50%, nivel que se mantiene desde septiembre de 2023. No obstante, Consejo de Gobierno del Banco Central Europeo, en la última reunión celebrada el día 11 de abril de 2024 decidió mantener sin variación el tipo de interés oficial en dicho 4,50%, aunque por primera vez en los últimos meses el BCE comenta la posibilidad de una primera rebaja de los tipos de interés en la reunión del BCE prevista para el mes de junio. El Consejo de Gobierno reconocía que la tasa de inflación ha ido moderándose en los últimos meses gracias a la bajada de los precios de los alimentos de los bienes, aunque igualmente manifiesta que el descenso de la tasa de inflación podría ser más incierto y lento de lo previsto.

Los Bonos emitidos por el Fondo son instrumentos de deuda con un tipo de interés nominal variable durante toda la vida del Fondo, tal y como se describe en el apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores. No obstante, si se registran incrementos en las tasas de inflación y, por ende, tienen lugar nuevas subidas de tipos de interés, los inversores demandarían rentabilidades superiores en comparación con los tipos de interés a los que se realiza la presente Emisión de Bonos. Y por tanto, el precio de los Bonos emitidos por el Fondo se vería afectado de forma inversamente proporcional a los incrementos de los tipos de interés en el mercado demandado por los inversores, es decir, el precio de los Bonos cotizaría al descuento, por debajo de la par del valor nominal por el que son emitidos.

Teniendo en cuenta la evolución de las variables mencionadas en los párrafos anteriores (tasa de inflación, nivel de tipos de interés, etc.), entre otras, las tasas internas de rentabilidad (TIR) de los Bonos podrían diferir de las detalladas en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del presente Folleto. Adicionalmente, es importante destacar el efecto que el actual nivel de tasa de inflación comentado anteriormente puede tener sobre la rentabilidad real para el inversor, dado que, con tasas de inflación superiores a la rentabilidad de los Bonos, la ganancia real, entendida ésta como la diferencia entre la TIR esperada y la tasa de inflación, para el inversor puede quedar diluida o ser incluso negativa.

#### **f) Índices de referencia y EURIBOR**

Los Bonos emitidos por el Fondo están referenciados al EURIBOR, por lo que es conveniente tener en consideración que dicho índice de referencia está sujeto, desde el 1 de enero de 2018, al 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) n.º 596/2014 (en su redacción vigente, el "**Reglamento de Índices de Referencia**").

De conformidad con el Reglamento de Índices de Referencia se establecieron nuevos requisitos con respecto a la elaboración de diferentes índices de referencia (entre ellos el EURIBOR), a la contribución de información al índice de referencia y a su uso dentro de la Unión Europea. En particular, el Reglamento de Índices de Referencia, entre otros, (i) exige que los administradores de los índices de referencia estén autorizados o registrados (o, si no están establecidos en la Unión Europea, que estén sujetos a un régimen equivalente o que estén reconocidos o respaldados de otro modo) y que cumplan con amplios requisitos relativos a la administración de los índices de referencia y (ii) evita ciertos usos por parte de entidades supervisadas en la Unión Europea de índices de referencia de administradores que no están autorizados o registrados (o, si no están establecidos en la Unión Europea, considerados equivalentes o reconocidos o respaldados). El cumplimiento de todos estos requisitos podría dar como resultado, entre otros, que los índices de referencia funcionen de manera diferente o se eliminen.

Este marco regulatorio y el mayor control regulatorio de los índices de referencia podrán suponer, por lo general, un incremento de costes y el riesgo de administrar, o de cualquier otra forma participar en el cálculo de los tipos de referencia, de conformidad con una nueva regulación legal. Estos factores pueden disuadir a los participantes en los mercados relevantes a continuar administrando o contribuyendo al

cálculo de los índices de referencia, provocar cambios en las reglas y metodología para su cálculo, o incluso suponer la desaparición de alguno de dichos índices de referencia.

Finalmente, y de conformidad con lo estipulado en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores, las citadas modificaciones en la forma y reglas de determinación y cálculo del EURIBOR podrían originar que el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos cambiara del EURIBOR a un Tipo de Referencia Alternativo en caso de una posible cesación o interrupción de la publicación de dicho índice. El Tipo de Referencia Alternativo se calculará y establecerá de conformidad con lo referido en dicho apartado 4.8.1.5, y será de aplicación al tipo de interés de los Bonos, salvo que a juicio de la Sociedad Gestora (y contando con el asesoramiento de la Entidad Directora y de las Entidades Cedentes) sea materialmente perjudicial para los intereses de los titulares de los Bonos, pudiendo solicitar (actuando, en su caso, con el asesoramiento previo de la Entidad Directora y las Entidades Cedentes) el cálculo de un nuevo Tipo de Referencia Alternativo, de conformidad con los términos de dicho apartado.

A la presente fecha, no es posible concluir cuál sería el efecto de una modificación en la forma y reglas de determinación y cálculo del EURIBOR o de la sustitución del EURIBOR por el Tipo de Referencia Alternativo y por tanto cómo afectaría al cálculo del tipo de interés de los Bonos, no pudiéndose determinar si resultarán en un incremento o reducción en el tipo de interés de los Bonos o si dicho cambio podría tener un impacto negativo en la liquidez o en el valor de mercado de los Bonos. Incluso, en el caso que el EURIBOR desapareciera como tipo de referencia, podría considerarse la posibilidad de que los Bonos quedaran con un tipo de interés acorde con el último valor del EURIBOR publicado.

### **3 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y DE LA ACTIVIDAD DEL EMISOR**

#### **a) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora**

Si la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o su autorización para operar como sociedad gestora de fondos de titulización fuera revocada, sin perjuicio de los efectos de dicha declaración de concurso o revocación según lo descrito en la sección 3.7.1.3 de la Información Adicional, la Sociedad Gestora deberá buscar una sociedad gestora sustituta. En tal circunstancia, transcurridos cuatro (4) meses desde la determinación del evento de sustitución sin que se encontrara ninguna sociedad gestora de fondos de titulización con intención de encargarse de la gestión del Fondo, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos tal y como prevén la Escritura de Constitución y este Folleto.

#### **b) Limitación de acciones**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra las Entidades Cedentes. Tales acciones sólo podrán ser ejercidas por la Sociedad Gestora, como representante del Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en el supuesto de impago de las cantidades adeudadas por el Fondo derivadas de la existencia de impagos o amortizaciones de los Préstamos Hipotecarios, incumplimientos de los Originadores de sus respectivas obligaciones o por las contrapartes de las operaciones formalizadas por o por cuenta del Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas del incumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial (la "**Ley 5/2015**") o con lo dispuesto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución. Dichas acciones deberán resolverse en el procedimiento que corresponda según la cuantía de la reclamación.

#### **c) Riesgos legales y regulatorios: normativa STS**

La transacción detallada en el presente Folleto tiene por objeto el que pueda ser calificada como STS (*Simple, transparent and standard*, por sus siglas en inglés), es decir, simple, transparente y normalizada en el sentido que se recoge en el artículo 18 del Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) nº 1060/2009

y (UE) nº 648/2012 (en su redacción vigente, el **"Reglamento de Titulización"**), y las Entidades Cedentes y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, se comprometen a llevar a cabo sus mejores esfuerzos a fin de que la operación de titulización descrita en el presente Folleto sea calificada como "simple, transparente y normalizada". Desde la Fecha de Constitución y antes del plazo de quince (15) días, Banco Cooperativo Español, S.A. (**"BANCO COOPERATIVO"**), en representación de las Entidades Cedentes deberá remitir una notificación a la Autoridad Europea de Valores y Mercados (ESMA, por sus siglas en inglés) comunicando el cumplimiento de los requisitos de los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización (la **"Notificación STS"**) con el objetivo de que la presente operación de titulización se incluya en la correspondiente lista administrada por ESMA, todo ello de conformidad con el artículo 27 (5) del Reglamento de Titulización. Una vez incluida en dicha lista, la Notificación STS estará disponible para su descarga, si se considera necesario, en el siguiente enlace:

<https://www.esma.europa.eu/policy-activities/securitisation/simple-transparent-and-standardised-sts-securitisation>.

Con el propósito anterior, adicionalmente se ha solicitado a STS Verification International GmbH (**"SVI"**), tercero verificador autorizado de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Titulización, que verifique la presente operación de titulización, sobre la base de la información proporcionada por las partes o sus asesores, al objeto de determinar su cumplimiento con los criterios establecidos en los artículos 18, 19, 20, 21 y 22 del Reglamento de Titulización (la **"Verificación STS"**). Se espera que el informe a emitir por SVI (i) se publique antes de la Fecha de Desembolso, y (ii) esté disponible para los inversores en el sitio web de SVI (<https://www.sts-verification-international.com/transactions>).

La Sociedad Gestora, en virtud de una delegación de las Entidades Cedentes, notificará a Banco de España -en su calidad de autoridad competente designada- la presentación de dicha Notificación STS obligatoria a ESMA, adjuntando dicha notificación.

No obstante lo anterior, ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ni las Entidades Cedentes, ni BANCO COOPERATIVO como Entidad Directora realizan ninguna manifestación ni ofrecen ninguna garantía, ni se comprometen de ninguna manera a (i) que la presente operación de titulización será incluida en el correspondiente registro administrativo de ESMA; o (ii) que esta operación de titulización será reconocida o designada como "STS" o "simple, transparente y normalizada" en el sentido del artículo 18 del Reglamento de Titulización después de la fecha de notificación a la ESMA y (iii) si la operación de titulización cumple o seguirá cumpliendo los requisitos de "STS" o de calificarse como una titulización STS en virtud del Reglamento de Titulización.

# **DOCUMENTO DE REGISTRO PARA BONOS DE TITULIZACIÓN**

## **(Anexo 9 del Reglamento Delegado 2019/980)**

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

#### **1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro**

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, sociedad gestora de RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de marzo de 2017 y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 18 de abril de 2024.

#### **1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro**

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera declara que, según su conocimiento, la información contenida en el presente Documento de Registro es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

#### **1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en el Documento de Registro**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

#### **1.4 Información procedente de terceros en el Documento de Registro**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

#### **1.5 Aprobación por la CNMV**

- a) Este Folleto (incluyendo el presente Documento de Registro) ha sido aprobado por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento 2017/1129.
- b) CNMV solo aprueba este Folleto (incluyendo el presente Documento de Registro) en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento 2017/1129.
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo del Fondo, por parte de la CNMV, al que se refiere este Folleto.

### **2. AUDITORES LEGALES**

#### **2.1 Auditores del Fondo**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

Las cuentas anuales del Fondo serán objeto de verificación y revisión anualmente por auditores de cuentas. El informe anual mencionado en el artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría de las mismas, será depositado en la CNMV.

La Sociedad Gestora procederá a designar al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo. La designación de un auditor de cuentas durante un periodo determinado no

imposibilitará su designación para los periodos posteriores, respetando, en todo caso, las disposiciones legales vigentes en dicha materia.

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2024 serán auditadas por la firma KPMG Auditores, S.L.

## **2.2 Criterios contables utilizados por el Fondo**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo los principios contables aplicables vigentes en cada momento, siendo actualmente los recogidos, principalmente, en la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (la “Circular 2/2016”).

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3. FACTORES DE RIESGO**

Los Factores de Riesgo ligados al Emisor y a su sector de actividad se describen en el apartado 3 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

## **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

### **4.1 Declaración de que el Emisor se constituirá como fondo de titulización**

El Emisor es un fondo de titulización, de carácter cerrado tanto por su activo como por su pasivo, que se constituye conforme lo dispuesto en el presente Folleto, la Escritura de Constitución, la Ley 5/2015 y demás normativa española aplicable.

### **4.2 Nombre legal y comercial del Emisor**

La denominación legal del Emisor es “RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN” y para su identificación, también podrán ser utilizadas indistintamente las siguientes denominaciones abreviadas:

- RURAL HIPOTECARIO XX FT
- RURAL HIPOTECARIO XX F.T.
- RURAL HIPOTECARIO XX, FT

El identificador de entidad jurídica (“LEI”) del Emisor es: 959800AJTB9KP9HKB323.

El NIF provisional del Fondo es: V70932413.

### **4.3 Lugar del registro del Emisor y número de registro**

El lugar de registro del Fondo es la CNMV en España. El presente Folleto ha sido registrado en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 23 de abril de 2024.

Se hace constar que la constitución del Fondo no será objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad contenida en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015.

### **4.4 Fecha de Constitución y período de actividad del Emisor**

#### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo**

La Sociedad Gestora junto con las Entidades Cedentes procederá a otorgar el día 24 de abril de 2024, la Fecha de Constitución, la escritura pública de constitución de RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN, cesión por las Entidades Cedentes al Fondo de derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de

Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, y emisión por parte del Fondo de Bonos de Titulización (la “**Escritura de Constitución**”).

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto, sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios que se emitan y suscriban en virtud de la Escritura de Constitución.

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución puede ser modificada a solicitud de la Sociedad Gestora y con los requisitos establecidos en el citado artículo.

Asimismo, la Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

#### **4.4.2 Periodo de actividad del Fondo**

La actividad del Fondo se iniciará el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo será hasta el 25 de septiembre de 2062 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil (la “**Fecha de Vencimiento Final**”), salvo que con anterioridad se hubiera procedido a la Liquidación Anticipada del Fondo que se contempla en el apartado 4.4.3 del presente Documento de Registro o concurriera cualquiera de los supuestos contemplados en el apartado 4.4.4 del mismo.

#### **4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo**

4.4.3.1 La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo (la “**Liquidación Anticipada del Fondo**”) y con ello a la amortización anticipada de la totalidad de la Emisión de Bonos (la “**Amortización Anticipada**”) en una fecha que podrá ser distinta de una Fecha de Pago y en cualquiera de los siguientes supuestos (los “**Supuestos de Liquidación Anticipada**”):

- (i) Cuando el importe del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios en la constitución del Fondo, y siempre que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos pendientes de reembolso de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Se entenderán, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.

- (ii) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo.
- (iii) Obligatoria, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y/o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiese sido revocada por la CNMV y, habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido a tal efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses, no hubiese sido designada una nueva sociedad gestora, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1.3 de la Información Adicional del presente Folleto.
- (iv) Cuando la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de la totalidad de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series, así como de las entidades prestamistas del Fondo, tanto en relación al pago de cantidades que la Liquidación Anticipada del Fondo implique como en relación al procedimiento en que vaya a llevarla a cabo.

- (v) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (vi) Cuando hubieren transcurrido cuarenta y ocho (48) meses desde la Fecha de Pago posterior a la fecha del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, aunque tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro.

4.4.3.2 Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos de cada una de las Series y a las entidades prestamistas del Fondo, en la forma prevista en el apartado 4.1.3.2 de la Información Adicional y con una antelación de al menos quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo.
- (ii) Que la Sociedad Gestora haya puesto previamente en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación la comunicación que se indica en el párrafo anterior.
- (iii) La comunicación del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) de la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

4.4.3.3 Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo:

- (i) Procederá a vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca remanentes en el Fondo a un precio equivalente a un valor de mercado razonable, inicialmente no inferior a la suma del principal pendiente de reembolso más los intereses devengados y no cobrados de los Préstamos Hipotecarios correspondientes, sin perjuicio de lo previsto en el apartado (iv) siguiente.
- (ii) Procederá a cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.
- (iii) Estará facultada para concertar un préstamo que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos de las Series pendientes de reembolso. El pago de los gastos financieros devengados y el reembolso del principal del préstamo se efectuará de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.
- (iv) Finalmente, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como por la existencia de Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que podrá recabar oferta de, al menos, tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un precio equivalente a un valor de mercado razonable si los Supuestos de Liquidación Anticipada fueran diferentes al (i) y (iv) del apartado 4.4.3.1 anterior. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por las Participaciones Hipotecarias, por los Certificados de Transmisión de Hipoteca y por los activos ofertados. Para la fijación del precio de valor de mercado razonable, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

El procedimiento descrito no supone una liquidación automática encubierta de los derechos de crédito a valor de mercado a los efectos del artículo 21.4 c) del Reglamento de Titulización.

En las actuaciones (i) y (iv) anteriores, las Entidades Cedentes gozarán de un derecho de tanteo, de tal forma que podrá adquirir voluntariamente con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo al precio firme ofrecido por el tercero correspondiente y, para la actuación (iii), gozarán de preferencia para otorgar al Fondo, si fuera el caso, el préstamo destinado a la

amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso (que se repartiría entre las Entidades Cedentes en la misma proporción que representen las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos y otros activos procedentes de ellos que permanezcan en el activo del Fondo). En relación con la actuación (iv) anterior, la Sociedad Gestora remitirá a cada una de las Entidades Cedentes una relación de los activos y de las ofertas recibidas, en su caso, de terceros, pudiendo cada una de éstas hacer uso del mencionado derecho, respecto de todas las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca por cada una de ellas emitidos u otros activos remanentes de ellos ofertados por la Sociedad y, en su caso, de la concesión del préstamo previsto en el apartado (iii) anterior, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas, en su caso, por terceros. La Entidad Cedente correspondiente comunicará a la Sociedad Gestora que el ejercicio del derecho de tanteo se ha sometido a sus procesos habituales de revisión. El ejercicio del derecho no está diseñado para proporcionar apoyo implícito a la titulización, ni constituye, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y otros activos remanentes por parte de las Entidades Cedentes.

4.4.3.4 La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de los activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, en la cuantía y en el orden que corresponda de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, salvo las cantidades dispuestas, en su caso, del préstamo concertado para la amortización anticipada de los Bonos, que serán aplicadas a atender las obligaciones de pago de los Bonos.

#### 4.4.4 Extinción del Fondo

El Fondo se extinguirá en todo caso, y tras la tramitación y conclusión del correspondiente procedimiento jurídico, a consecuencia de las siguientes circunstancias:

- (i) Cuando se hayan amortizado íntegramente las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa.
- (ii) Por la amortización íntegra de los Bonos emitidos.
- (iii) Por la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo que se contempla en el apartado 4.4.3 anterior.
- (iv) En todo caso, por la liquidación definitiva del Fondo en la Fecha de Vencimiento Final el 25 de septiembre de 2062 o, si éste no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil.
- (v) Por resolución de la constitución del Fondo en caso de que las Agencias de Calificación no hubieran confirmado las calificaciones asignadas a los Bonos, con carácter provisional, como finales antes de o en la Fecha de Desembolso, el 29 de abril de 2024 (salvo en caso de subida de dichas calificaciones). En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo y la Emisión de los Bonos.

La resolución de la constitución del Fondo se pondrá en conocimiento de la CNMV y de las Agencias de Calificación tan pronto como aquella fuera confirmada y se hará pública por el procedimiento señalado en el apartado 4.1.3.2 de la Información Adicional. En el plazo máximo de un (1) mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora, otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido el mismo. No obstante, la Sociedad Gestora atenderá los gastos de constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos exigibles con el Préstamo para Gastos Iniciales, cuyo contrato no quedará resuelto, sino que se cancelará una vez satisfechas las citadas obligaciones quedando subordinado el reintegro del principal al cumplimiento de las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo.

En el supuesto de que tras la liquidación del Fondo y una vez realizados los pagos debidos a los diferentes acreedores mediante la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, existiera algún remanente, éste será a favor de las Entidades Cedentes en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora para la liquidación. En el supuesto de que el remanente no fuera una cantidad líquida, por corresponder a derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios que se encontrasen pendientes de resolución de procedimientos judiciales o extrajudiciales



iniciados como consecuencia del impago por el Deudor del Préstamo Hipotecario, tanto su continuación como el producto de su resolución serán a favor de las Entidades Cedentes, según les corresponda.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Transcurrido un plazo de tres (3) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, y antes de la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas que motivaron su extinción, (ii) en su caso, el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a las entidades prestamistas y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de los Fondos Disponibles de Liquidación, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación; y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

#### 4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al Emisor

##### Domicilio:

El domicilio del Fondo corresponderá al mismo domicilio de la Sociedad Gestora:

Calle:	Jorge Juan, 68 (2º)
Población:	Madrid
Código postal:	28009
País:	España
Página web:	<a href="http://www.edt-sg.com">www.edt-sg.com</a>

De acuerdo con el artículo 10.1 del Reglamento Delegado 2019/979, la información de los sitios web incluida y/o referida en este Folleto se incluye únicamente a efectos informativos, no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV. Esta declaración no aplica a los hipervínculos que dirijan a la información expresamente incorporada por referencia.

##### Personalidad jurídica:

El Fondo carece de personalidad jurídica propia de acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 de la Ley 5/2015, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo.

##### Legislación aplicable al Emisor:

La constitución del Fondo se encuentra sujeta a la Ley española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015; (ii) **el Reglamento de Titulización**; (iii) 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**"); (iv) el Real Decreto 814/2023; (v) el Reglamento de Folletos; (vi) el Reglamento Delegado 2019/980; (vii) el Reglamento Delegado 2019/979; (viii) el Reglamento Delegado (UE) nº 2023/2175 de la Comisión, de 7 de julio de 2023, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican con mayor detalle los requisitos de retención de riesgo aplicables a las originadoras, las patrocinadoras, los prestamistas originales y los administradores (el "**Reglamento Delegado 2023/2175**"); y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

#### 4.5.1 Régimen fiscal del Fondo

De acuerdo con lo establecido en la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades (la “**Ley 27/2014**”), en la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (la “**Ley del IVA**”), en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 30 de julio (el “**Reglamento del Impuesto de Sociedades**”), en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (la “**Ley del ITPAJD**”) así como las demás disposiciones y normas aplicables, las características propias más relevantes del régimen fiscal vigente del Fondo, en cada uno de los impuestos, son fundamentalmente las siguientes:

- (i) Los fondos de titulización están sujetos al Impuesto sobre Sociedades conforme el artículo 7.1.h) de la Ley 27/2014, sujeto a las reglas generales para la determinación de la base imponible y al tipo general del 25% y a reglas comunes en cuanto a deducciones, compensación por pérdidas y otros elementos sustanciales del impuesto.

Para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2024, de acuerdo con la Ley 13/2023, de 24 de mayo, por la que se modifican la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en transposición de la Directiva (UE) 2021/514 del Consejo de 22 de marzo de 2021, los fondos de titulización dejan de estar excluidos de la aplicación de la regla de limitación de los gastos financieros.

- (ii) La Norma 13ª de la Circular 2/2016 estipula que los fondos de titulización deben dotar las correspondientes provisiones para el deterioro de los activos financieros. Conforme al artículo 13.1 de la Ley 27/2014, que resulta de aplicación a los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2015, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización.

Ahora bien, tras la modificación introducida por el Real Decreto 683/2017, de 30 de junio, en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, en concreto en su artículo 9, se añade la Disposición transitoria séptima. Dicha Disposición señala que en tanto se mantenga la redacción original de la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización, en lo referente a las correcciones por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado de los fondos de titulización a que se refiere el título III de la Ley 5/2015, la deducibilidad de las dotaciones correspondientes a las mismas se determinará aplicando los criterios establecidos en el citado artículo 9 en su redacción vigente a 31 de diciembre de 2015.

- (iii) La rentas que obtenga el Fondo se encuentran sujetas al régimen general de retenciones a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, con la particularidad de que el artículo 61.k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, declara no sometidos a retención “los rendimientos de participaciones hipotecarias, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso de los fondos de titulización”. En consecuencia, los ingresos procedentes de los Préstamos Hipotecarios están exentos de la obligación de retención en cuanto forman parte de la actividad ordinaria de los fondos de titulización.
- (iv) Al Fondo, en su consideración de sujeto pasivo del Impuesto sobre Sociedades, le serán de aplicación las obligaciones de retención generales en las rentas que satisfaga, sin perjuicio de las exenciones que pudieran resultar aplicables.
- (v) La constitución del Fondo, además de las operaciones llevadas a cabo por el Fondo, son normalmente consideradas como “operaciones societarias” que estarán sujetas y exentas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme lo establecido en el artículo 45.I.B) número 20.4 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (la “**Ley del ITPAJD**”), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- (vi) La cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, conforme se describe en el presente Folleto, es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido

("IVA"), de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.Uno. 18º e) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido ("**Ley del IVA**").

- (vii) La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los términos previstos en la Ley del ITPAJD y en el Real Decreto-ley 24/2021, así como en sus correspondientes normativas de desarrollo.
- (viii) La emisión, suscripción, cesión, reembolso y amortización de los Bonos, dependiendo de si el inversor es una sociedad a efectos del IVA está no sujeta o sujeta y exenta, según los casos, del IVA (artículo 20.Uno.18º letra I de la Ley del IVA) y del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B, número 15 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).
- (ix) El Fondo estará sujeto a las normas generales del IVA, con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán sujetos y exentos del IVA, conforme con lo dispuesto en el artículo 20. Uno. 18º letra n) de la Ley del IVA.
- (x) El Fondo estará sujeto a las obligaciones de información establecidas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito ("**Ley 10/2014**").

El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información previstas en la Ley 10/2014 se desarrolla en los artículos 42, 43 y 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos en su redacción actual.

#### **4.6 Capital autorizado y emitido por el Emisor**

No aplicable.

### **5. DESCRIPCIÓN EMPRESARIAL**

#### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor**

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de participaciones hipotecarias (las "**Participaciones Hipotecarias**") y de certificados de transmisión de hipoteca (los "**Certificados de Transmisión de Hipoteca**") emitidos por las Entidades Cedentes sobre préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas (cada una de ellas junto con sus avalistas o garantes, en su caso, un "**Deudor**" y conjuntamente, los "**Deudores**") con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango, sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España (cada uno de ellos un "**Préstamo Hipotecario**" y, conjuntamente, los "**Préstamos Hipotecarios**"), y en la emisión de bonos de titulización (indistintamente, los "**Bonos de Titulización**" o los "**Bonos**"), cuya suscripción se destina a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Documento de Registro y en el resto del Folleto, el término "Préstamos Hipotecarios" se utilizará en algunas ocasiones para hacer referencia genérica a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios, salvo cuando se haga referencia concreta a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca en cuanto tales o a los títulos representativos de los mismos.

Los ingresos por los intereses y el reembolso de capital de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y al reembolso de principal de los Bonos de cada Serie, conforme al Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir el desfase temporal entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de los Bonos.

## 6. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

### 6.1 Constitución e inscripción en el Registro Mercantil

EUROPEA DE TITULIZACIÓN se constituyó mediante escritura pública otorgada, con fecha 19 de enero de 1993, ante el notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 17 de diciembre de 1992, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 5.461, libro 0, folio 49, sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª, con fecha 11 de marzo de 1993; y transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33ª de la hoja abierta a la Sociedad Gestora en dicho Registro Mercantil.

La duración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas que las disposiciones legales y estatutarias en su caso establezcan para su disolución.

### 6.2 Auditoría de cuentas

Las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2021 fueron auditadas por la firma KPMG Auditores, S.L. Por su parte, las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2022 y a 31 de diciembre de 2023 han sido auditadas por la firma Ernst & Young, S.L. Los informes de auditoría de ambos ejercicios nos presentan salvedades.

Para el ejercicio de 2024, las cuentas anuales de EUROPEA DE TITULIZACIÓN serán auditadas por Ernst & Young, S.L.

### 6.3 Actividades principales

El objeto principal de EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la constitución, administración y representación legal de fondos de titulización.

En el cuadro siguiente se detallan los 48 fondos de titulización administrados por EUROPEA DE TITULIZACIÓN a 31 de marzo de 2024 con indicación de su fecha de constitución y el importe nominal de los bonos emitidos a su cargo y sus saldos vivos de principal a dicha fecha, así como los fondos de titulización ya liquidados a esa fecha.

Fondo de Titulización	Fecha de constitución	Emisión de Bonos	Saldo vivo de Bonos a 31/03/2024		Saldo vivo de Bonos a 31/12/2023		Saldo vivo de Bonos a 31/12/2022
		EUR	EUR	Δ%	EUR	Δ%	EUR
<b>TOTAL</b>		<b>101.181.324.000</b>	<b>35.788.656.286</b>	<b>-1,12%</b>	<b>36.195.656.163,14</b>	<b>-4,73%</b>	<b>37.991.469.101,87</b>
BBVA CONSUMO 13 FT	11.03.2024	2.000.000.000	2.000.000.000				
BBVA LEASING 3 FT	27.11.2023	2.400.000.000	2.014.719.931	-16,05%	2.400.000.000		
BBVA Consumer Auto 2023-1 FT	05.06.2023	804.000.000	692.739.061	-5,59%	733.719.538		
BBVA CONSUMO 12 FT	13.03.2023	3.000.000.000	2.276.558.280	-7,82%	2.469.712.185		
BBVA RMBS 22 FT	28.11.2022	1.400.000.000	1.281.162.642	-1,75%	1.303.997.820	-6,86%	1.400.000.000,00

Fondo de Titulización	Fecha de constitución	Emisión de Bonos	Saldo vivo de Bonos a 31/03/2024		Saldo vivo de Bonos a 31/12/2023		Saldo vivo de Bonos a 31/12/2022
		EUR	EUR	Δ%	EUR	Δ%	EUR
Cars Alliance Auto Loans Spain 2022 FT	04.11.2022	1.227.700.000	1.227.700.000	0,00%	1.227.700.000	0,00%	1.227.700.000,00
SABADELL CONSUMO 2 FT	08.07.2022	759.100.000	395.212.575	-10,41%	441.140.475	-33,09%	659.326.603,86
BBVA Consumer Auto 2022-1 FT	13.06.2022	1.205.500.000	738.832.944	-8,18%	804.613.932	-26,26%	1.091.163.948,80
BBVA RMBS 21 FT	21.03.2022	12.400.000.000	9.857.497.304	-3,37%	10.201.737.461	-11,69%	11.552.655.064,40
BBVA RMBS 20 FT	14.06.2021	2.500.000.000	1.910.639.740	-2,61%	1.961.909.925	-10,27%	2.186.531.620,00
BBVA CONSUMO 11 FT	15.03.2021	2.500.000.000	739.083.430	-11,27%	832.941.960	-35,36%	1.288.658.425,00
BBVA Leasing 2 FT <sup>(1)</sup>	27.07.2020	2.100.000.000	0	0,00%	0	-100,00%	768.066.156,90
Rural Hipotecario XIX FT	19.06.2020	404.000.000	260.514.215	-4,61%	273.109.924	-17,08%	329.358.275,30
BBVA Consumer Auto 2020-1 FT	15.06.2020	1.105.500.000	506.223.235	-10,53%	565.803.981	-33,00%	844.525.418,55
BBVA RMBS 19 FT <sup>(1)</sup>	25.11.2019	2.000.000.000	1.289.042.120	14,04%	1.130.381.280	-25,17%	1.510.676.480,00
SABADELL CONSUMO 1 FT	20.09.2019	1.087.000.000	87.239.333	-16,75%	104.788.036	-49,56%	207.759.527,40
BBVA CONSUMO 10 FT	08.07.2019	2.010.000.000	494.172.157	-11,91%	560.974.177	-36,98%	890.113.265,00
Rural Hipotecario XVIII FT	19.12.2018	255.000.000	133.618.723	-9,47%	147.602.795	-16,26%	176.266.032,65
BBVA Consumer Auto 2018-FT	18.06.2018	804.000.000	108.948.276	-14,05%	126.757.340	-43,05%	222.594.121,20
BBVA Consumo 9 FT	27.03.2017	1.375.000.000	0	0,00%	0	-100,00%	198.670.181,44
BBVA RMBS 17 FT	21.11.2016	1.800.000.000	853.897.392	25,95%	677.982.730	-37,14%	1.078.566.883,20
BBVA RMBS 14 FTA	24.11.2014	700.000.000	269.970.982	-3,56%	279.943.281	-11,94%	317.905.614,60
Rural Hipotecario XVII FTA <sup>(1)</sup>	03.07.2014	101.124.000	15.706.170	0,00%	15.706.170	-35,67%	24.413.328,00
RURAL HIPOTECARIO XVI FTA	24.07.2013	150.000.000	41.448.066	-6,45%	44.304.205	-20,26%	55.558.615,65
RURAL HIPOTECARIO XV FTA	18.07.2013	529.000.000	175.436.856	-4,86%	184.398.058	-15,59%	218.445.254,70
RURAL HIPOTECARIO XIV FTA	12.07.2013	225.000.000	61.693.531	-5,43%	65.236.734	-15,48%	77.186.299,50
BBVA RMBS 9 FTA <sup>(1)</sup>	19.04.2010	1.295.000.000	523.386.035	30,79%	400.162.382	-33,54%	602.094.839,50
Rural Hipotecario XII FTA	04.11.2009	910.000.000	0	-100,00%	220.452.734	-13,71%	255.491.264,72
GAT ICO-FTVPO 1 FTH <sup>(2)</sup>	19.06.2009	369.500.000	20.838.778	-9,09%	22.922.630	-29,24%	32.395.747,98
Rural Hipotecario XI FTA	25.02.2009	2.200.000.000	0	-100,00%	403.982.511	-14,66%	473.358.728,04
Bancaja 13 FTA	09.12.2008	2.895.000.000	967.313.573	-2,72%	994.377.831	-10,19%	1.107.167.704,17
Rural Hipotecario X FTA	25.06.2008	1.880.000.000	0	-100,00%	311.889.836	-15,12%	367.466.689,76
BBVA RMBS 5 FTA	26.05.2008	5.000.000.000	1.476.673.450	-3,22%	1.525.770.632	-11,18%	1.717.820.165,00
BBVA RMBS 3 FTA	23.07.2007	3.000.000.000	982.470.636	-3,55%	1.018.621.713	-11,31%	1.148.539.745,25
Bancaja 11 FTA	16.07.2007	2.022.900.000	465.615.248	-3,40%	481.994.864	-14,36%	562.845.273,40
BBVA Leasing 1 FTA	25.06.2007	2.500.000.000	34.952.126	0,00%	34.952.125	-1,55%	35.501.521,07
BBVA-6 FTPYME FTA	11.06.2007	1.500.000.000	12.027.173	-4,66%	12.614.845	-2,92%	12.993.999,30
MBS Bancaja 4 FTA	27.04.2007	1.873.100.000	214.335.121	-4,14%	223.593.919	-16,37%	267.362.117,54
Rural Hipotecario IX FTA	28.03.2007	1.515.000.000	208.282.382	-4,35%	217.764.867	-15,36%	257.285.198,40
BBVA RMBS 2 FTA	26.03.2007	5.000.000.000	930.072.805	-4,13%	970.121.970	-15,00%	1.141.298.603,75
HIPOCAT 11 FTA <sup>(2)</sup>	09.03.2007	1.628.000.000	239.159.827	-2,97%	246.481.825	-10,04%	273.980.265,60
BBVA RMBS 1 FTA	19.02.2007	2.500.000.000	493.134.532	-4,56%	516.707.592	-15,16%	609.049.910,00
Bancaja 10 FTA	26.01.2007	2.631.000.000	495.140.950	-3,39%	512.516.100	-13,41%	591.867.700,00
Bankinter 13 FTA	20.11.2006	1.570.000.000	236.488.600	-5,65%	250.660.150	-19,77%	312.422.192,75
Valencia Hipotecario 3 FTA	15.11.2006	911.000.000	99.456.230	-4,82%	104.487.902	-18,09%	127.562.517,64
HIPOCAT 10 FTA <sup>(2)</sup>	05.07.2006	1.525.500.000	165.566.876	-4,56%	173.486.202	-15,12%	204.395.785,08
Rural Hipotecario VIII FTA	26.05.2006	1.311.700.000	117.643.537	-5,13%	124.000.060	-16,74%	148.923.064,41
MBS Bancaja 3 FTA	03.04.2006	810.000.000	71.048.405	-4,73%	74.573.441	-17,45%	90.340.846,24
Bancaja 9 FTA	02.02.2006	2.022.600.000	243.896.320	-3,68%	253.218.334	-13,90%	294.106.370,00
EdT FTPYME Pastor 3 FTA	05.12.2005	520.000.000	950.565	-6,08%	1.012.126	-26,54%	1.377.704,02
Bankinter 11 FTH	28.11.2005	900.000.000	102.648.380	-5,36%	108.456.890	-19,73%	135.122.469,53
HIPOCAT 9 FTA <sup>(2)</sup>	25.11.2005	1.016.000.000	109.410.657	-3,77%	113.699.243	-13,56%	131.538.185,86
Rural Hipotecario Global I FTA	18.11.2005	1.078.000.000	0	0,00%	0	-100,00%	99.944.641,54
Bankinter 10 FTA	27.06.2005	1.740.000.000	0	-100,00%	169.476.231	-19,92%	211.632.517,20
HIPOCAT 8 FTA <sup>(2)</sup>	06.05.2005	1.500.000.000	0	0,00%	0	-100,00%	142.524.495,50
Bancaja 8 FTA	22.04.2005	1.680.100.000	146.087.118	-4,64%	153.195.195	-21,93%	196.217.240,13
Bankinter 9 FTA	14.02.2005	1.035.000.000	0	0,00%	0	-100,00%	112.700.482,34

(1) Incluye, adicionalmente, el importe del préstamo que financia la adquisición de los derechos de crédito titulizados.

(2) Constituido por Gestión de Activos Titulizados S.G.F.T., S.A. y administrado por EUROPEA DE TITULIZACIÓN desde el 14.01.2017, incluido.

## 6.4 Capital social y recursos propios

El capital social de la Sociedad Gestora, totalmente suscrito y desembolsado, asciende a un millón ochocientos tres mil treinta y siete euros con cincuenta céntimos (1.803.037,50 euros) representado por 2.500 acciones nominativas, todas ellas de la misma clase, numeradas correlativamente del 1 al 2.500, ambos inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas, y divididas en dos series:

- Serie A constituida por 1.250 acciones, números 1 al 1.250, ambos inclusive, de 276,17 euros de valor nominal cada una.
- Serie B constituida por 1.250 acciones, números 1.251 al 2.500, ambos inclusive, de 1.166,26 euros de valor nominal cada una.

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

(Euros)	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
<b>Recursos propios</b>	<b>19.588.603,04</b>	<b>19.588.603,04</b>	<b>19.588.603,04</b>
Capital	1.803.037,50	1.803.037,50	1.803.037,50
Reservas	17.785.565,54	17.785.565,54	17.785.565,54
<i>Legal</i>	360.607,50	360.607,50	360.607,50
<i>Voluntaria</i>	17.424.958,04	17.424.958,04	17.424.958,04
<b>Beneficio del ejercicio</b>	<b>2.193.624,82</b>	<b>2.455.227,93</b>	<b>3.186.796,00</b>

La Sociedad Gestora dispone de unos recursos propios totales y de un capital social suficiente para ejercer su actividad conforme al requerimiento del artículo 29.1 d) de la Ley 5/2015.

#### 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades

No existen participaciones en ninguna otra sociedad.

#### 6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su redacción vigente y en la Ley 5/2015.

Conforme a lo previsto en sus estatutos sociales, el Consejo de Administración ha delegado en una Comisión Delegada todas sus facultades, legal y estatutariamente delegables, entre las que están incluidas las de acordar la constitución de Fondos de Titulización. Existe también un Director General al que se encomiendan amplias facultades dentro de la organización y frente a terceros.

#### Consejo de Administración

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

<b>Presidente:</b>	D. Roberto Vicario Montoya (*) (**)
<b>Consejeros:</b>	D. Francisco Javier Eiriz Aguilera (*)
	D. Xavier Pinzolas Germán (**)
	D. Sergio Fernández Sanz (*) (**)
	D. <sup>a</sup> Reyes Bover Rodríguez (**)
	D. Fernando Durante Pujante en representación de Bankinter, S. A.
	D. <sup>a</sup> Pilar Villaseca Pérez en representación de Banco Cooperativo Español, S. A.
	D. Arturo Miranda Martín en representación de JPMC Strategic Investments I Corporation
	D. Marc Hernández Sanz en representación de Banco de Sabadell, S.A.
<b>Secretario no Consejero:</b>	D. Juan Álvarez Rodríguez

(\*) Miembro de la Comisión Delegada del Consejo de Administración.

(\*\*) Consejeros dominicales designados por BBVA.

El domicilio profesional de los consejeros de EUROPEA DE TITULIZACIÓN se encuentra, a estos efectos en Calle Jorge Juan, 68, 28009 Madrid.

#### Dirección General.

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Francisco Javier Eiriz Aguilera.

6.7 **Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6 anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas son importantes con respecto al Fondo**

D<sup>a</sup>. Pilar Villaseca Pérez forma parte en la actualidad de la plantilla de empleados de BANCO COOPERATIVO, que es a su vez Entidad Directora, contraparte del Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y del Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador) y entidad que asumirá determinados compromisos en relación con los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.

No hay ninguna otra persona incluida en el apartado 6.6 anterior con actividades principales desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora importantes con respecto al Fondo.

6.8 **Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del 10 por 100**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

6.9 **Litigios de la Sociedad Gestora**

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios ni en contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

7. **ACCIONISTAS PRINCIPALES**

7.1 **En la medida en que tenga conocimiento de ello el emisor, declárese si el emisor es propiedad o está bajo control, directa o indirectamente, de un tercero y de quién se trata, y descríbase el carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa del mismo**

La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación en el capital social que corresponde a cada una de ellas:

<b>Denominación de la sociedad accionista</b>	<b>Participación (%)</b>
Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.	88,24
JPMC Strategic Investments I Corporation	4,00
Banco de Sabadell, S.A.	3,07
Bankinter, S.A.	1,56
Banco Cooperativo Español, S.A.	0,81
Banco Santander, S.A.	0,78
CaixaBank, S.A.	0,77
BNP Paribas, S.A., Sucursal en España	0,77
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>

A los efectos del artículo 42 del Código de Comercio, EUROPEA DE TITULIZACIÓN forma parte del Grupo BBVA.

Conforme al artículo 29.1 j) de la Ley 5/2015 y resto de normativa aplicable, EUROPEA DE TITULIZACIÓN tiene establecidos un Reglamento Interno de Conducta en los mercados de valores y un Código de Conducta que fueron aprobados por su Consejo de Administración con fechas 29 de junio de 2010 y 23 de junio de 2022, respectivamente.

## **8. INFORMACIÓN FINANCIERA SOBRE LOS ACTIVOS Y PASIVOS, LA POSICIÓN FINANCIERA Y LAS PÉRDIDAS Y GANANCIAS DEL EMISOR**

### **8.1 Declaración sobre el inicio de las operaciones y los estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que el Fondo no dispone de ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

### **8.2 Información financiera histórica cuando un emisor haya iniciado operaciones y se hayan elaborado estados financieros**

No aplicable.

#### **8.2.a Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 100.000 euros**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que el Fondo no dispone de ningún estado financiero a la fecha del presente Documento de Registro.

### **8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará el día del otorgamiento de la Escritura de Constitución, por lo que el Fondo no tiene ningún procedimiento administrativo, judicial o de arbitraje pendiente que pueda tener o haya tenido en el pasado reciente, efectos significativos en la posición financiera o rentabilidad del Emisor a la fecha del presente Documento de Registro.

### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor**

No aplicable.

## **9. DOCUMENTOS DISPONIBLES**

### **9.1 Documentos para consulta**

Los siguientes documentos pueden inspeccionarse, cuando proceda, durante el periodo de validez del presente Documento de Registro:

- a) La Escritura de Constitución del Fondo, incluyendo sus anexos; y
- b) el presente Folleto.

Los citados documentos de los apartados a) y b) anteriores pueden ser consultados a través de la página web de EUROPEA DE TITULIZACIÓN en la dirección <https://www.edt-sg.com/es/fondos.html>, donde será habilitado un sitio específico para el Fondo y dentro de un enlace específico denominado Documentación Legal, donde estarán disponibles ambos documentos.

De acuerdo con el artículo 10.1 del Reglamento Delegado 2019/979, la información de los sitios web incluida y/o referida en este Folleto se incluye únicamente a efectos informativos, no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV. Esta declaración no aplica a los hipervínculos que dirijan a la información expresamente incorporada por referencia.

Adicionalmente, el Folleto puede consultarse en la página web de la CNMV en la dirección [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es).

Por otra parte, en el apartado 4 de la Información Adicional se describe la información post-emisión.



## **NOTA DE VALORES**

### **(Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980)**

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

##### **1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores**

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, actuando en nombre y en representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, sociedad gestora de RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN, asume la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera, Director General de la Sociedad Gestora, actúa en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión de 29 de marzo de 2017 y, expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 18 de abril de 2024.

CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., como Entidades Cedentes, asumen la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

##### **1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores**

D. Francisco Javier Eiriz Aguilera declara que, según su conocimiento, la información contenida en la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional) es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C., como Entidades Cedentes, asumen la responsabilidad del contenido de la presente Nota de Valores (incluyendo la Información Adicional).

##### **1.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto en la Nota de Valores**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

##### **1.4 Información procedente de terceros en la Nota de Valores**

No se incluye ninguna información procedente de terceros.

##### **1.5 Aprobación por la CNMV**

- a) Este Folleto (incluyendo la presente Nota de Valores) ha sido aprobado por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento 2017/1129.
- b) CNMV solo aprueba este Folleto (incluyendo la presente Nota de Valores) en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento 2017/1129.
- c) Dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los Bonos a los que se refiere este Folleto.
- d) Los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos Bonos.

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

Los Factores de Riesgo ligados a los activos que respaldan la Emisión de Bonos se describen en el apartado 1 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

Los Factores de Riesgo ligados a los Bonos se describen en el apartado 2 de la sección anterior de Factores de Riesgo del presente Folleto.

### 3 INFORMACIÓN ESENCIAL

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

- EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, conjuntamente con BANCO COOPERATIVO, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos. Como sociedad gestora de fondos de titulización tiene la obligación de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el “**Real Decreto 716/2009**”), y de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, en su redacción vigente (el “**Real Decreto-ley 24/2021**”), las Entidades Cedentes conservarán, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de acuerdo con el Contrato de Administración, la custodia y la administración de los Préstamos Hipotecarios.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulización constituida en España que figura inscrita en el registro especial de la CNMV con el número 2.

Calle:	Jorge Juan, 68 (2º)
Población:	Madrid
Código postal:	28009
País:	España
Página web:	<a href="http://www.edt-sg.com">www.edt-sg.com</a>
NIF:	A-80514466
Código LEI:	95980020140005903209

- CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. serán las Entidades Cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en su constitución, mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y serán contrapartes del Fondo en el Contrato de Dirección y Suscripción, en el Contrato de Préstamo Subordinado, en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales y en el Contrato de Intermediación Financiera. Adicionalmente, actuarán como Administradores de los Préstamos Hipotecarios en su condición de emisores de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021 y de acuerdo con el Contrato de Administración.

CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. serán las Entidades Suscriptoras de la Emisión de Bonos.

CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. retendrán, de manera continua, un interés económico neto significativo no inferior al cinco (5) por ciento en la titulización de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de Titulización, tal y como se describe en el apartado 3.4.3 de la Información Adicional y serán las Entidades Informantes a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización, como se describe en el apartado 4 de la Información Adicional.

CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C. ("**CAJA RURAL DE GIJÓN**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, Tomo 994, Folio 38, Hoja número As-262, inscripción10.

Código B.E:	3007
Domicilio:	Paseo de la Infancia, 10
Población:	Gijón (Asturias)
Código postal:	33207
LEI:	95980020140005485333
NIF:	F33604455

CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C. ("**CAJA RURAL DE EXTREMADURA**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Badajoz al folio 1, del tomo 106, hoja BA-6.141.

Código B.E:	3009
Domicilio:	Avenida Santa Marina, 15
Población:	Badajoz (Extremadura)
Código postal:	06005
LEI:	95980020140005212375
NIF:	F06002661

CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C. ("**CAJASIETE**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Santa Cruz de Tenerife, Tomo 1.093, folio 61, hoja TF8215.

Código B.E:	3076
Nombre comercial:	CAJASIETE
Domicilio:	Avenida Manuel Hermoso Rojas, 8
Población:	Santa Cruz de Tenerife
Código postal:	38003
LEI:	95980020140005485333
NIF:	F38005245

CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. ("**CAJA RURAL DE ZAMORA**") es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Zamora, Tomo 114, Folio 1, Hoja número ZA1343.

Código B.E:	3085
Domicilio:	Avenida de Alfonso IX, nº7
Población:	Zamora
Código postal:	49013

País:	España
LEI:	95980020140005219844
NIF:	F49002454

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. (“**CAJA RURAL DE ARAGÓN**”) es una cooperativa de crédito constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Zaragoza, Libro 0, Folio 108, Hoja Z-52070 y en el Registro Oficial de Cooperativas de Crédito del Banco de España.

Código B.E:	3191
Nombre comercial:	BANTIERRA
Domicilio:	Calle Coso, 29
Población:	Zaragoza
Código postal:	50003
LEI:	95980020140005012943
NIF:	F99320848

- BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”) será la Entidad Directora de la Emisión de Bonos en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción (según este término se define más adelante).

De las funciones y actividades que pueden llevar a cabo las entidades directoras conforme al artículo 72.1 del Real Decreto 814/2023, BANCO COOPERATIVO ha realizado, conjuntamente con la Sociedad Gestora, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

Asimismo, será contraparte del Fondo en los Contratos de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (como Entidad Depositaria y posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado) y asumirá determinados compromisos en relación con los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos de conformidad con los apartados 3.4.5.1 y 3.4.8.1, respectivamente, de la Información Adicional.

BANCO COOPERATIVO es un banco constituido y registrado en España que figura inscrito en el Registro Especial de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número de código 0198.

Domicilio:	Calle Virgen de los Peligros, 4
Población:	Madrid
Código postal:	28013
LEI:	95980020140005012943
NIF:	A79496055

DBRS tiene asignadas las siguientes calificaciones crediticias a BANCO COOPERATIVO revisadas y confirmadas el 19 de octubre de 2023.

Definición de calificación	Calificación	Tendencia
<i>Long-Term Issuer Rating</i>	BBB (high)	Estable
<i>Short Term Issuer Rating</i>	R1 (low)	Estable
Calificación de depósitos a largo plazo	BBB (high)	Estable

S&P no tiene asignada calificaciones crediticias a BANCO COOPERATIVO.

- SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA (“SGSE”) será contraparte del Fondo en los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.

SGSE es la sucursal española de la entidad de crédito francesa SOCIÉTÉ GÉNÉRALE (con domicilio en 29 boulevard Haussmann, 75009 París, inscrita en el Registro de Sociedades y de Comercio de París con el número RCS Paris 552.120.222), con domicilio en Plaza de Pablo Ruiz Picasso 1, 28020 Madrid, con NIF W0011682B e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Hoja número 18909).

DBRS tiene asignadas las siguientes calificaciones crediticias a SOCIÉTÉ GÉNÉRALE revisadas y confirmadas el 24 de abril de 2023.

Definición de calificación	Calificación	Tendencia
<i>Long-Term Issuer Rating</i>	A (high)	Estable
<i>Short Term Issuer Rating</i>	R1 (middle)	Estable
<i>Long Term Critical Obligations Rating (“COR”)<sup>(1)</sup></i>	AA	Estable
Calificación de depósitos a largo plazo	A (high)	Estable
<small>(1) Mide el riesgo de impago de determinadas obligaciones/exposiciones en ciertos bancos que se consideran críticas y tienen una mayor probabilidad de quedar excluidas del rescate y de permanecer como entidad en funcionamiento en caso de resolución de un banco con problemas que otras obligaciones senior no garantizadas, como puede ocurrir en virtud de la aplicación de la directiva sobre Recuperación y Resolución Bancarias.</small>		

Por su parte, S&P tiene asignadas las siguientes calificaciones crediticias a SOCIÉTÉ GÉNÉRALE revisadas y confirmadas el 26 de marzo de 2024.

Definición de calificación	Calificación	Perspectiva
<i>Long-Term Issuer Credit Rating</i>	A	Estable
<i>Short Term Issuer Credit Rating</i>	A-1	-

- DBRS Ratings GmbH (“DBRS” o “DBRS Morningstar”) es una de las Agencias de Calificación que califica la Emisión de Bonos. DBRS o DBRS Morningstar significa (i) con el propósito de identificar qué entidad de DBRS ha asignado la calificación crediticia de los Bonos, DBRS Ratings GmbH y, en su caso, cualquier sucesor respecto a su actividad de calificación crediticia y que estuviera registrada conforme al Reglamento 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente (el “Reglamento 1060/2009”), y (ii) en cualquier otro caso, cualquier entidad que forme parte de DBRS Morningstar que pudiera estar registrada o no bajo el Reglamento 1060/2009.

DBRS Ratings GmbH es una agencia de calificación con domicilio en Neue Mainzer Straße 75, 60311 Frankfurt am Main Deutschland (Alemania). HRB 110259 y su LEI es 54930033N1HPUEY7I370.

DBRS ha sido inscrita y autorizada con fecha 14 de diciembre de 2018 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

- S&P Global Ratings Europe Limited, Sucursal en España (“S&P”) es una de las Agencias de Calificación que califica la Emisión de Bonos.

S&P es una agencia de calificación con domicilio en Paseo de la Castellana, 7, Planta 6ª, 28046 Madrid y su LEI es 5493008B2TU3S6QE1E12.

S&P ha sido inscrita y autorizada con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009.

La sociedad matriz de S&P es S&P Global Rating Europe Ltd, con dirección en Fourth Floor, Waterways House, Gran Canal Quay, Dublin 2, Irlanda y número de identificación fiscal N-0073697-E.

- El despacho de abogados J&A GARRIGUES, S.L.P. (“**GARRIGUES**”), como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto (incluidos sus aspectos legales, fiscales y contractuales), de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

Domicilio:	Calle Hermosilla, 3
Población:	Madrid
Código postal:	28001
País:	España
NIF:	B81709081

- Deloitte S.L. (“**Deloitte**”) ha realizado el informe de la revisión de determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito serán cedidos al Fondo en su constitución, a los efectos de cumplir con el artículo 22(2) del Reglamento de Titulización.

Deloitte está inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) de España con el número S0692.

Domicilio:	Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1 (Torre Picasso)
Población:	Madrid
Código postal:	28020
País:	España
NIF:	B-79104469

- European DataWarehouse GmbH (“**EDW**”) es una entidad creada con el apoyo del Banco Central Europeo, fundada y gobernada por participantes en el mercado financiero. EDW opera como una compañía de servicios en respuesta a la necesidad de proporcionar información a los inversores en bonos de titulización. EDW ha sido nombrada por la Sociedad Gestora (actuando ésta como entidad delegada de la Entidad Informante), en nombre del Fondo, como repositorio conforme los artículos 10 y 12 del Reglamento de Titulización (el “**Repositorio RT**”).

EDW, desde el 30 de junio de 2021 es un repositorio de titulización registrado y supervisado por ESMA.

Domicilio:	Wather-von-Cronbert, Platz 2
Población:	Frankfurt del Meno
Código postal:	60594
País:	Alemania
Número de identificación fiscal alemán	DE 815367869
Código LEI:	529900IUR3CZBV87LI37
Website:	<a href="https://eurodw.eu/">https://eurodw.eu/</a>

- Bloomberg Finance LP (“**Bloomberg**”) es una entidad especializada en aplicaciones de software financiero, como plataformas de análisis y negociación de valores, servicios de datos y noticias de empresas y entidades. Bloomberg, en nombre de BANCO COOPERATIVO, proporciona el modelo de flujos de los Bonos en cumplimiento del requisito establecido en el artículo 22.3 del Reglamento de Titulización.

Domicilio:	731 Lexington Avenue
Población:	Nueva York (NY)
Código postal:	10022
País:	Estados Unidos
Código LEI	5493001KJTIIGC8Y1R12
Website:	<a href="https://www.bloomberg.com/">https://www.bloomberg.com/</a>

- STS VERIFICATION INTERNATIONAL GMBH (“SVI” O “**Agente de Verificación STS**”) es una entidad que actúa como agente de verificación autorizado de acuerdo con el artículo 28 del Reglamento de Titulización, en relación con la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización (“**Verificación STS**”).

SVI desempeña las labores de agente verificador de titulaciones STS desde el 7 marzo de 2019, autorizada y supervisada por la *Federal Financial Supervisory Authority (BaFin)* de Alemania.

Domicilio:	Mainzer Landstr. 61
Población:	Frankfurt del Meno
Código postal:	60329
País:	Alemania
Número en Registro Mercantil:	HRB 113860
Número de identificación fiscal:	DE321666611
Website:	<a href="https://www.sts-verification-international.com/">https://www.sts-verification-international.com/</a>

BANCO COOPERATIVO tiene una participación del 0,8118% en el capital social de EUROPEA DE TITULIZACIÓN.

CAJA RURAL DE GIJÓN tiene una participación del 0,5285% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0008% de forma directa y 0,5277% a través de Grucajural Inversiones S.L.).

CAJA RURAL DE EXTREMADURA tiene una participación del 2,1379% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0008% de forma directa y 2,1371% a través de Grucajural Inversiones S.L.).

CAJASIETE tiene una participación del 4,3805% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0008% de forma directa y 4,3797% a través de Grucajural Inversiones S.L.).

CAJA RURAL DE ZAMORA tiene una participación del 3,6066% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0008% de forma directa y 3,6058% a través de Grucajural Inversiones S.L.).

CAJA RURAL DE ARAGÓN tiene una participación del 0,0618% del capital social de BANCO COOPERATIVO (0,0002% de forma directa y 0,0616% a través de Grucajural Inversiones S.L.).

No se conoce la existencia de ningún otro tipo de propiedad directa o indirecta o de control entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

### 3.2 **Uso e importe neto estimado de los ingresos**

En la Fecha de Desembolso, el Fondo recibirá ingresos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

El Fondo aplicará los ingresos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago de la parte del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por su valor nominal.
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

El importe neto estimado de los ingresos será cercano a cero (0) euros, ya que:

- (i) el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios que las Entidades Cedentes cederán al Fondo en su constitución será igual o ligeramente superior a seiscientos cincuenta millones (650.000.000,00) de euros, importe al que asciende la suma del valor nominal de la Emisión de Bonos; y
- (ii) el importe del Préstamo para Gastos Iniciales se ha calculado en base a estimaciones de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y el gasto real puede variar ligeramente de dichas estimaciones. Asimismo, el importe del Préstamo Subordinado se ha calculado de conformidad con la estimación de la cantidad necesaria para constituir el Fondo de Reserva Inicial.

## 4 INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

### 4.1 Importe total de los valores que se admiten a cotización y suscripción

#### 4.1.1 Importe total de los valores

El importe total de la emisión de Bonos (la "**Emisión de Bonos**") asciende a seiscientos cincuenta millones (650.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por seis mil quinientos (6.500) Bonos denominados en euros y distribuida en dos (2) series (las "**Series**"), tal como se indica en el apartado 4.2 siguiente.

#### 4.1.2 Precio de emisión de los Bonos

Los Bonos se emiten al 100 por ciento de su valor nominal. El precio de emisión de los Bonos será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, libre de impuestos y gastos de suscripción para los suscriptores.

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo.

#### 4.1.3 Suscripción de la Emisión de Bonos

La suscripción de la totalidad de la Emisión de Bonos se llevará a cabo exclusivamente por CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIETE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN (las "**Entidades Suscriptoras**") conforme al contrato de dirección y suscripción (el "**Contrato de Dirección y Suscripción**") que será celebrado en la Fecha de Constitución por la Sociedad Gestora, en nombre y en representación del Fondo, las Entidades Suscriptoras y BANCO COOPERATIVO (la "**Entidad Directora**").

La suscripción de la Emisión de Bonos por las Entidades Suscriptoras se realizará el día 24 de abril de 2024 y en proporción al importe que representen los títulos hipotecarios, es decir, de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca, que cedan finalmente cada una de las Entidades Cedentes.

BANCO COOPERATIVO intervendrá en la Emisión de Bonos como Entidad Directora y percibirá una comisión por la dirección de la Emisión de Bonos del 0,019% del importe nominal total de la Emisión de Bonos.

Tal y como se indica en el apartado 4.13.2 siguiente, las Entidades Suscriptoras suscribirán la totalidad de la Emisión de Bonos el día 24 de abril de 2024 y abonarán al Fondo el 29 de abril de 2024, (la "**Fecha de Desembolso**"), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos.

El Contrato de Dirección y Suscripción quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que DBRS y/o S&P no confirmaran antes de o en la Fecha de Desembolso (salvo en caso de subida), como finales, las



calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos, o en el supuesto de que no pudiera realizarse el desembolso de los Bonos por un supuesto de fuerza mayor, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.105 del Código Civil.

#### **4.2 Descripción del tipo y clase de los valores e ISIN**

- i) Serie A, con ISIN ES0305789002, por importe nominal total de quinientos noventa y cuatro mil (594.700.000,00) euros integrada por cinco mil novecientos cuarenta y siete (5.947) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie A**” o los “**Bonos de la Serie A**”).
- ii) Serie B, con ISIN ES0305789010, por importe nominal total de cincuenta y cinco millones trescientos mil (55.300.000,00) euros integrada por quinientos cincuenta y tres (553) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario, representados mediante anotaciones en cuenta (indistintamente la “**Serie B**” o los “**Bonos de la Serie B**”).

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión y normativa de desarrollo.

#### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores**

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentran sujetas a la Ley española y en concreto se realizan de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) la Ley 5/2015; (ii) la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción; (iii) el Real Decreto 814/2023; (iv) el Reglamento de Folletos; (v) el Reglamento Delegado 2019/980; (vi) el Reglamento Delegado 2019/979; (vii) el Reglamento de Titulización; (viii) el Reglamento Delegado 2023/2175 y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La Escritura de Constitución, la Emisión de Bonos y el resto de los Contratos otorgados por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, estarán sujetos a la Ley española y se regirán e interpretarán de acuerdo con las Leyes españolas.

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

Los Bonos estarán representados exclusivamente por medio de anotaciones en cuenta, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro de Iberclear como entidad encargada de su registro contable. A este respecto se hace constar que la Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión.

Iberclear, con domicilio social en la Plaza de la Lealtad, 1, de Madrid, 28014, será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución, de forma que la compensación y liquidación de los Bonos se efectúen de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en AIAF, Mercado de Renta Fija (“**AIAF**”), y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear o AIAF.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales según resulte del registro contable llevado por las entidades participantes en Iberclear.

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

Los Bonos estarán denominados en euros.

#### **4.6 Orden de prelación de los valores y grado de subordinación**

Los Bonos de la Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal, respecto a los Bonos de la Serie A, de conformidad con lo previsto en el Orden de Prolación de Pagos y en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación en los apartados 3.4.7.2.1 y 3.4.7.3 de la Información Adicional, respectivamente.

#### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y (ii) el tercer (3º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y (ii) el quinto (5º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

#### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa (i) el tercer (3º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y (ii) el cuarto (4º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa (i) el sexto (6º) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prolación de Pagos establecido en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, y (ii) el sexto (6º) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores**

Los derechos económicos para los titulares de los Bonos, asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores y 3.4.7.2.1 de la Información Adicional. Conforme a la legislación vigente, los Bonos no otorgan al inversor que los adquiera ningún derecho político presente y/o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los Deudores que hayan incumplido sus obligaciones de pago o contra las Entidades Cedentes, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien tendrá dicha acción.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora, en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las Entidades Cedentes de sus obligaciones o de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, dispondrá de acción frente a las Entidades Cedentes y frente a las contrapartes del Fondo en caso de incumplimiento de estas de sus obligaciones con el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Sociedad Gestora que las derivadas por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución. Dichas acciones deberán resolverse en el procedimiento que corresponda según la cuantía de la reclamación.

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución del Fondo o de su administración y representación legal por la Sociedad Gestora, así como de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes de la ciudad de Madrid.

### **4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses**

#### **4.8.1 Tipo de interés nominal de los Bonos**

Los Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso hasta el vencimiento final de los mismos, un interés nominal anual, variable trimestralmente y con pago trimestral, que será el que resulte de aplicar los criterios establecidos a continuación.

El tipo de interés nominal anual (en lo sucesivo el “**Tipo de Interés Nominal**”) se pagará por periodos de devengo de intereses vencidos en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en la Fecha de Determinación precedente, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de los Bonos, correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos, y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, o a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida.

#### 4.8.1.1 **Devengo de intereses**

A efectos del devengo de intereses, la duración de los Bonos se dividirá en sucesivos períodos de devengo de intereses (los “**Períodos de Devengo de Intereses**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo en cada Periodo de Devengo de Intereses la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente:

- (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 29 de abril de 2024, incluida, y la primera Fecha de Pago el 25 de septiembre de 2024, excluida; y
- (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Periodo de Devengo de Intereses para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año compuesto por 360 días.

#### 4.8.1.2 **Tipo de Interés Nominal**

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos de cada una de las Series y determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses será el mayor entre:

- a) el cero por ciento (0%); y
- b) el que resulte de sumar:
  - (i) el Tipo de Interés de Referencia, según se establece en el apartado siguiente, y
  - (ii) un margen para cada una de las Series según el siguiente detalle:
    - **Serie A:** margen del 0,30%
    - **Serie B:** margen del 0,45%

El Tipo de Interés Nominal resultante se expresará en tanto por ciento con tres decimales redondeando la cifra correspondiente a la milésima, con equidistancia al alza.

#### 4.8.1.3 **Tipo de Interés de Referencia y su determinación**

El tipo de interés de referencia (“**Tipo de Interés de Referencia**”) para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos es el siguiente:

- i) El tipo de interés de referencia Euribor, “*Euro InterBank Offered Rate*” del mercado monetario del Euro, a tres (3) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET “Central European Time”) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés descrita a continuación, y que actualmente se publica en la página electrónica EURIBOR01, suministrada por Reuters, o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en el futuro (el “**Tipo de Interés de la Pantalla**”).

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el resultado de una interpolación lineal entre el Euribor a tres (3) meses y el Euribor a seis (6) meses, fijado a las 11:00 horas (CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses. El Tipo de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Interés se calculará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$TR = E_3 + \left[ \frac{E_6 - E_3}{d_6 - d_3} \right] \times (d_t - d_3)$$

Donde:

TR = es el Tipo de Interés de Referencia, para el primer Periodo de Devengo de Intereses

$E_3$  = Euribor a 3 meses

$E_6$  = Euribor a 6 meses

$d_t$  = número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses

$d_3$  = número de días correspondientes al Euribor 3 meses y que se asumirá igual a 90 días

$d_6$  = número de días correspondientes al Euribor 6 meses y que se asumirá igual a 180 días

Si la definición, metodología o fórmula relativas al tipo Euribor, o cualquier otra forma de calcularse, fuera modificada (incluyendo cualquier modificación o cambio derivado del cumplimiento del Reglamento de Índices de Referencia), las modificaciones se considerarán realizadas a los efectos del Tipo de Interés de Referencia relativo al tipo Euribor sin necesidad de modificación de los presentes términos del Tipo de Interés de Referencia ni de notificación a los titulares de los Bonos por la Sociedad Gestora, de tal manera que las referencias al tipo Euribor se entenderán realizadas al Tipo de Interés de Referencia tal y como este haya sido modificado.

- ii) Si el Tipo de Interés de la Pantalla no estuviera disponible conforme al apartado i) anterior, entonces el tipo de interés para cualquier período relevante se determinará de acuerdo con el apartado 4.8.1.5 c) siguiente.

En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado de acuerdo con los apartados i) y ii) anteriores. La Sociedad Gestora conservará los listados y documentos acreditativos en los que el Agente de Pagos le comunique el Tipo de Interés de Referencia determinado.

El Instituto Europeo del Mercado Monetario (EMMI por sus siglas en inglés) ha sido autorizado por la Autoridad Belga de Mercados y Servicios Financieros (FSMA por sus siglas en inglés) para la administración del EURIBOR conforme al artículo 34 (autorización e inscripción registral de los administradores) del Reglamento de Índices de Referencia.

#### 4.8.1.4 Reglamento de Índices de Referencia

A la fecha del presente Folleto, el EURIBOR es publicado y administrado por el Instituto Europeo del Mercado Monetario (EMMI por sus siglas en inglés) ("**EMMI**") El EMMI está inscrito en el registro de administradores e índices de referencia establecido por ESMA de conformidad con el Artículo 36 del Reglamento de Índices de Referencia. Desde el 1 de enero de 2022, ESMA ha asumido las labores de supervisión de las actuaciones del EMMI, anteriormente llevadas a cabo por la Autoridad de Mercados y Servicios Financieros de Bélgica (FSMA, por sus siglas en inglés).

A pesar de que el EURIBOR ha sido modificado y ajustado y no hay una fecha cierta para el cese de su publicación, ESMA ha publicado determinadas directrices, incluidas en el documento denominado "*Directrices relativas a la metodología, la función de vigilancia y el mantenimiento de registros al amparo del Reglamento sobre los índices de referencia*", de fecha 7 de diciembre de 2021 y con eficacia desde el 31 de mayo de 2022, con la finalidad de establecer prácticas de supervisión coherentes, eficaces y efectivas dentro del Sistema Europeo de Supervisión Financiera (SESF por sus siglas en inglés) y garantizar la aplicación común, uniforme y coherente de los requisitos relacionados con cambios sustanciales en la metodología, el uso de una metodología alternativa en circunstancias excepcionales y la función de vigilancia de los índices de

referencia. En particular, estas directrices alcanzan estos objetivos estableciendo un marco transparente que puedan utilizar los administradores de índices de referencia cruciales o significativos al emprender consultas sobre los cambios sustanciales en la metodología o el uso de una metodología alternativa en circunstancias excepcionales, junto con una función de vigilancia adecuada. Las directrices también tienen por objeto garantizar que todos los administradores de índices de referencia apliquen de un mismo modo y de manera coherente los requisitos relativos al mantenimiento de registros relacionados con el uso de una metodología alternativa.

Asimismo, se ha recomendado que, en previsión de un posible cese de la publicación del EURIBOR, las entidades significativas, intervinientes en los mercados de referencia, reduzcan el volumen de sus contratos referenciados al EURIBOR o procedan a la modificación de las correspondientes cláusulas que lo regulan.

#### 4.8.1.5 Disposiciones al índice de referencia alternativo

- a) Con independencia de cualquier disposición legal en sentido contrario, las siguientes disposiciones se aplicarán si la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento de las Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO) determina que cualquiera de los siguientes eventos (cada uno de los cuales es un “**Evento de Modificación del Tipo de Referencia**”) se ha producido:
- (i) Una alteración sustancial del EURIBOR, un cambio adverso en la metodología de cálculo del EURIBOR o el cese de la existencia o publicación del EURIBOR; o
  - (ii) La insolvencia o el cese de actividad del administrador del EURIBOR (cuando no se haya nombrado un nuevo administrador del EURIBOR); o
  - (iii) Una declaración pública del administrador del EURIBOR en la que manifieste que dejará de publicar el EURIBOR de forma permanente o indefinida (cuando no se haya designado un nuevo administrador del EURIBOR que continúe publicando el EURIBOR o que se modifique de forma adversa); o
  - (iv) Una declaración pública del supervisor del EURIBOR en la que manifieste que el EURIBOR se ha interrumpido o se interrumpirá de forma permanente o indefinida o que será modificado de forma adversa); o
  - (v) Una declaración pública del supervisor del EURIBOR que signifique que el EURIBOR ya no puede utilizarse o que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas; o
  - (vi) Un anuncio público de la discontinuidad permanente o indefinida del EURIBOR, tal como se aplica a los Bonos; o
  - (vii) La expectativa razonable de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento de las Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO) de que cualquiera de los eventos especificados en los anteriores subpárrafos (i), (ii), (iii), (iv), (v) o (vi) ocurrirá o existirá dentro de los seis (6) meses desde la fecha propuesta efectiva de tal Modificación del Tipo de Referencia.
- b) Tras la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Referencia, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, informará a las Entidades Cedentes y a BANCO COOPERATIVO y designará (actuando con el asesoramiento previo de las Entidades Cedentes) un agente de determinación del tipo para llevar a cabo las tareas a que se refiere este apartado 4.8.1.5 de la Nota de Valores (el “**Agente de Determinación del Tipo**”). El Agente de Determinación del Tipo no será ni BANCO COOPERATIVO ni las Entidades Cedentes.
- c) El Agente de Determinación del Tipo determinará un tipo de interés básico alternativo (el “**Tipo de Referencia Alternativo**”) que sustituirá al EURIBOR como Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, así como las modificaciones a los documentos de la presente operación que deba realizar la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, en la medida en que sean necesarias o convenientes para facilitar dicho cambio (la “**Modificación del Tipo de Referencia**”).
- d) No se efectuará ninguna Modificación del Tipo de Referencia a menos que el Agente de Determinación del Tipo haya determinado y confirmado por escrito a la Sociedad Gestora mediante un certificado que:

- (i) dicha Modificación del Tipo de Referencia se está llevando a cabo debido a la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Referencia y, en cada caso, dicha modificación se requiere únicamente para tal fin y se ha redactado únicamente a tal efecto; y.
  - (ii) el Tipo de Referencia Alternativo es:
    - (A) un tipo de interés básico publicado, avalado, aprobado o reconocido por la autoridad reguladora competente o por cualquier bolsa de valores en la que coticen los Bonos o por cualquier comité u otro organismo pertinente establecido, patrocinado o aprobado por cualquiera de los anteriores; o
    - (B) un tipo de interés básico utilizado en un número significativo de nuevas emisiones de bonos de titulización garantizados por activos denominados en euros antes de la fecha de entrada en vigor de dicha Modificación del Tipo de Referencia; o
    - (C) un tipo de interés básico utilizado en una nueva emisión de bonos de titulización denominados en euros y con garantía de activos, en la que el originador de los activos de que se trate sea la Entidad Cedente o una filial del grupo bancario de la Entidad Cedente; o
    - (D) cualquier otro tipo de interés básico que el Agente de Determinación del Tipo determine razonablemente (y en relación con el cual el Agente de Determinación del Tipo haya proporcionado a la Sociedad Gestora una justificación razonable de su determinación);
  - (iii) el Tipo de Referencia Alternativo cumple con lo dispuesto en el Reglamento de Índices de Referencia.
- e) En caso de que la Modificación del Tipo de Referencia sea, a juicio de la Sociedad Gestora actuando en nombre y por cuenta del Fondo (y contando con el asesoramiento de BANCO COOPERATIVO en representación de las Entidades Cedentes), materialmente perjudicial para los intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora (actuando, en su caso, con el asesoramiento de BANCO COOPERATIVO en representación de las Entidades Cedentes) podrá solicitar al Agente de Determinación del Tipo que determine otro Tipo de Referencia Alternativo que cumpla las condiciones establecidas en el párrafo (d) anterior.
- Mediante la suscripción de los Bonos, cada titular de los Bonos reconoce y acepta las modificaciones de los documentos de la presente operación realizadas por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, que sean necesarias o convenientes para facilitar la Modificación del Tipo de Referencia.
- f) Es condición para cualquiera de tales Modificaciones del Tipo de Referencia que:
- (i) las Entidades Cedentes paguen (o concierte los pagos) de todas las tasas, costes y gastos (incluyendo gastos legales) incurridos debidamente por la Sociedad Gestora, BANCO COOPERATIVO y las Entidades Cedentes y cualquier otra parte aplicable, incluyendo, sin limitación, cualquiera de las partes de la presente operación, en conexión con tales modificaciones. Para evitar dudas, dichos costes no incluirán ningún importe relativo a la reducción de los intereses pagaderos a un titular de los Bonos; y
  - (ii) con respecto a cada Agencia de Calificación, la Sociedad Gestora haya notificado a tal Agencia de Calificación la modificación propuesta y haya recibido confirmación de la misma de que dicha modificación no dará lugar a (x) una rebaja, retirada o suspensión de las calificaciones actuales asignadas en ese momento a los Bonos por parte de tal Agencia de Calificación, ni a (y) que la Agencia de Calificación haya colocado a los Bonos en calificación de vigilancia negativa (o equivalente).
- g) Al implementar cualquier modificación de conformidad con el apartado d), el Agente de Determinación del Tipo, la Sociedad Gestora, BANCO COOPERATIVO y las Entidades Cedentes, según corresponda,

actuarán de buena fe y (en ausencia de negligencia grave o mala conducta intencionada) no tendrán responsabilidad alguna ante los titulares de los Bonos ni ante ninguna otra parte.

- h) Si no se produce una Modificación del Tipo de Referencia como resultado de la aplicación del párrafo d) anterior, y mientras la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando, en su caso, con el asesoramiento de BANCO COOPERATIVO en representación de las Entidades Cedentes) considere que un Evento de Modificación del Tipo de Referencia continúa, las Entidades Cedentes (o BANCO COOPERATIVO en representación de las Entidades Cedentes) podrán o, a petición de la Sociedad Gestora, deberán iniciar el procedimiento para una Modificación del Tipo de Referencia tal como se establece en este apartado 4.8.1.5.
- i) Cualquier modificación de conformidad con este apartado 4.8.1.5 debe cumplir con las normas de cualquier bolsa de valores en la que los Bonos coticen o se admitan a cotización y puede realizarse en más de una ocasión.
- j) Mientras una Modificación del Tipo de Referencia no se considere definitiva y vinculante de acuerdo con este apartado 4.8.1.5, el Tipo de Referencia aplicable a los Bonos será igual al último Tipo de Interés de Referencia disponible en el Tipo de Interés de la Pantalla pertinente aplicable de acuerdo con el apartado 4.8.1.3 i) anterior.

Este apartado 4.8.1.5 se entenderá sin perjuicio de la aplicación de cualquier interés superior en virtud de la legislación obligatoria aplicable.

#### 4.8.1.6 Fecha de Fijación del Tipo de Interés

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2, 4.8.1.3, 4.8.1.4 y 4.8.1.5 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago (la "**Fecha de Fijación del Tipo de Interés**"), y será de aplicación para el siguiente Periodo de Devengo de Intereses.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses lo determinará la Sociedad Gestora en la forma prevista en los apartados 4.8.1.2, 4.8.1.3, 4.8.1.4 y 4.8.1.5 anteriores, el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, y lo comunicará por escrito en ese mismo día a las Entidades Suscriptoras. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

Los Tipos de Interés Nominales determinados para los Bonos para los sucesivos Periodos de Devengo de Intereses se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y la forma previstos en el apartado 4.1.1.a) de la Información Adicional.

#### 4.8.1.7 Fórmula para el cálculo de los intereses

El cálculo de la liquidación de intereses correspondiente a los Bonos, que han de ser pagados en cada Fecha de Pago o en la fecha de liquidación del Fondo para cada Periodo de Devengo de Intereses, se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \times \frac{R}{100} \times \frac{d}{360}$$

donde:

*I* = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada o en la fecha de liquidación.

*P* = Saldo de Principal Pendiente de los Bonos a la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago o a la fecha de liquidación.

*R* = Tipo de Interés Nominal de los Bonos expresado en porcentaje anual.

*d* = Número de días efectivos que correspondan a cada Periodo de Devengo de Intereses.

#### 4.8.2 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los intereses

Los intereses de los Bonos de cada una de las Series se pagarán hasta el vencimiento final de los mismos por Periodos de Devengo de Intereses vencidos, (a) los días 25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil (cada una de estas fechas, una “**Fecha de Pago**”), devengándose los intereses correspondientes al Periodo de Devengo de Intereses en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no incluido, y (b) en la fecha de liquidación del Fondo con arreglo a las condiciones fijadas en el apartado 4.8.1 de la presente Nota de Valores.

La primera Fecha de Pago de intereses tendrá lugar el 25 de septiembre de 2024, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal desde la Fecha de Desembolso, el 29 de abril de 2024, incluido, hasta el 25 de septiembre de 2024, excluido.

A los efectos de la presente Emisión de Bonos, se considerarán días hábiles (“**Días Hábiles**”) todos los que no sean:

- festivo en la ciudad de Madrid, o
- inhábil del calendario del sistema TARGET (o cualquier sistema que sustituya en el futuro).

El 20 de marzo de 2023, TARGET reemplazó a TARGET2, estructurándose legalmente como una multiplicidad de sistemas de pago en la que todos los sistemas que componen TARGET (T2, T2S y TIPS) están armonizados en la mayor medida posible.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos de cada una de las Series como, si fuera el caso, el importe de los intereses devengados y no satisfechos se comunicarán a los mismos en la forma descrita en el apartado 4.1.1.a) de la Información Adicional, y con una antelación de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago.

El abono de los intereses devengados de los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o en la fecha en la que se proceda a la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos, las cantidades por intereses no satisfechas se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados conforme al Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible nuevamente ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles, o llegado el caso de liquidación del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada una de las Series.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos con posterioridad al 25 de septiembre de 2062, Fecha de Vencimiento Final, o si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se realizará a través del Agente de Pagos, para lo cual la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribirá el Contrato de Agencia de Pagos con SGSE, conforme a lo establecido en el apartado 5.2 de la presente Nota de Valores y en el apartado 3.4.8.1 de la Información Adicional.

## **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores**

### **4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos**

El precio de reembolso de los Bonos de cada una de las Series será de cien mil (100.000,00) euros por Bono, equivalentes al 100 por ciento de su valor nominal, pagadero conforme a lo establecido en el apartado 4.9.2 siguiente.



Todos y cada uno de los Bonos de la misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

#### 4.9.2 **Características específicas de la amortización de los Bonos**

##### 4.9.2.1 **Amortización de los Bonos de la Serie A.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales por el importe aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos de la Serie A conforme a las reglas que se recogen en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie A mediante la reducción del valor nominal de cada Bono de la Serie A.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 25 de septiembre de 2024.

La amortización final de los Bonos de la Serie A será en la Fecha de Vencimiento Final (el 25 de septiembre de 2062 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

##### 4.9.2.2 **Amortización de los Bonos de la Serie B.**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B se realizará mediante amortizaciones parciales en cada una de las Fechas de Pago desde que comience su amortización, por el importe aplicado en cada Fecha de Pago a la amortización de los Bonos de la Serie B conforme a las reglas que se recogen en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la Información Adicional, que será distribuido a prorrata entre los Bonos de la propia Serie B mediante la reducción del nominal de cada Bono de la Serie B.

La primera amortización parcial de los Bonos de la Serie B tendrá lugar una vez hubieran sido amortizados los Bonos de la Serie A en su totalidad.

La amortización final de los Bonos de la Serie B será en la Fecha de Vencimiento Final (el 25 de septiembre de 2062 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil), sin perjuicio de su posible amortización total con anterioridad a esa fecha por las amortizaciones parciales previstas o porque la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en el apartado 4.9.4 siguiente, proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final.

#### 4.9.3 **Amortización parcial de los Bonos**

Con independencia de la Fecha de Vencimiento Final y sin perjuicio de la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de cada Serie, en caso de Liquidación Anticipada del Fondo, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, procederá a efectuar amortizaciones parciales de los Bonos de cada Serie en cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a las condiciones concretas de amortización según el apartado 4.9.2 anterior y a los términos que se describen a continuación en este apartado y en el apartado 3.4.7.2.1 de la Información Adicional.

##### 4.9.3.1 **Fechas de Determinación y Periodos de Determinación**

Las fechas de determinación (las "**Fechas de Determinación**") serán los días 28 de febrero (o 29 de febrero en caso de año bisiesto), 31 de mayo, 31 de agosto y 30 de noviembre de cada año anteriores a cada Fecha de Pago que determinan los Periodos de Determinación sobre los que la Sociedad Gestora en nombre del Fondo determinará la posición y los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y el resto de Fondos Disponibles comprendidos en tales Periodos de Determinación, independientemente de las Fechas de Cobro en que los pagos realizados por los Deudores sean abonados en la Cuenta de Tesorería del Fondo por los Administradores. La primera Fecha de Determinación será el 31 de agosto de 2024.

Los periodos de determinación (los “**Periodos de Determinación**”) serán los periodos comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente:

- (i) el primer Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluido, y la primera Fecha de Determinación, el 31 de agosto de 2024, incluida, y
- (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, b) desde la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a).

#### 4.9.3.2 **Saldo de Principal Pendiente de los Bonos**

El saldo de principal pendiente (el “**Saldo de Principal Pendiente**”) de una Serie será la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie.

Por agregación, el saldo de principal pendiente de la Emisión de Bonos (el “**Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos**”) será la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y de la Serie B que constituyen la Emisión de Bonos.

#### 4.9.3.3 **Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**

El saldo vivo (el “**Saldo Vivo**”) de un Préstamo Hipotecario a una fecha será la suma del capital o principal pendiente de vencer y del capital o principal vencido y no ingresado al Fondo del Préstamo Hipotecario concreto a esa fecha.

El Saldo Vivo de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios (el “**Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**”) a una fecha será la suma del Saldo Vivo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el activo del Fondo a esa fecha.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios morosos (los “**Préstamos Hipotecarios Morosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios dudosos (los “**Préstamos Hipotecarios Dudosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios no morosos (los “**Préstamos Hipotecarios no Morosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados ni como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios no dudosos (los “**Préstamos Hipotecarios no Dudosos**”) los Préstamos Hipotecarios que a una fecha no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios fallidos (los “**Préstamos Hipotecarios Fallidos**”) aquellos Préstamos Hipotecarios, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y aquellos Préstamos Hipotecarios considerados como tales por un periodo superior a treinta (30) meses y por tanto se proceda a darlos de baja del activo del Fondo. Estos Préstamos Hipotecarios Fallidos se habrán clasificado previamente como Préstamos Hipotecarios Dudosos. Para evitar cualquier tipo de duda, los Préstamos Hipotecarios Fallidos, al estar dados de baja en el balance, no son tenidos en cuenta a la hora de realizar el cómputo de cualquiera de las definiciones anteriormente descritas en el presente apartado.

#### 4.9.4 **Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final o de las amortizaciones parciales con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final, la Sociedad Gestora estará facultada para proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de conformidad con los Supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional.

#### 4.9.5 **Fecha de Vencimiento Final**

La fecha de vencimiento final y consecuentemente, la amortización definitiva de los Bonos es el 25 de septiembre de 2062 o, si este no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y de conformidad con lo previsto en los apartados 4.9.3 y 4.9.4 de la presente Nota de Valores, proceda a amortizar la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Final. La amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final se efectuará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad de los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca de forma agregada esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos Hipotecarios que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago ("**TACP**") futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de estos.
- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

Para calcular las cantidades que figuran en los cuadros del presente apartado, se ha aplicado el correspondiente Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.7.2.1 2. de la Información Adicional y se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios: 4,868% tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a fecha 12 de febrero de 2024;
- el mantenimiento de los sistemas de amortización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados a fecha 12 de febrero de 2024;
- Tasa de morosidad 3 meses de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 1,58% anual, comenzando en el tercer mes desde la Fecha de Constitución del Fondo. La tasa de recuperación se asume del 60% a los 15 meses desde la fecha de entrada en situación de mora, pasado el 40% restante a ser clasificado como dudosos.
- Tasa de dudosos (CDR o *Constant Default Rate*, por sus siglas en inglés) de la cartera de Préstamos Hipotecarios: 1,58% anual. Dicha tasa se alcanza a los 18 meses desde la Fecha de Constitución del Fondo y es consistente con la definición de Préstamos Hipotecarios Dudosos utilizada. Por su parte, se asume una tasa de recuperación del 60,00% anual del principal del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos a los 24 meses de su entrada en situación de dudosos; resultando la tasa de dudosos acumulada de la cartera de Préstamos Hipotecarios desde la constitución del Fondo del 4,34% para una TACP del 4,00%; 4,07% para una TACP del 6,03%; y del 3,17% para

una TACP del 8,00%. Las pérdidas proyectadas de la cartera a dichas tasas de TACP del 4,00%, 6,03% y 8,00%, serían de 31,13 millones, 26,88 millones y 23,51 millones, respectivamente.

- Tanto la tasa de entrada en morosidad de 3 meses, como la tasa de entrada en dudosos de 18 meses, así como las tasas de recuperación, son consistentes con la información histórica contenida en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del presente Folleto, siendo el resultado de las tasas de morosidad, fallidos y recuperaciones de cada una de las Entidades Cedentes, ponderadas por los pesos de cada Entidad Cedente en la cartera seleccionada a fecha 12 de febrero de 2024.
- que la tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 29 de abril de 2024;
- la remuneración de la Cuenta de Tesorería es del 3,710% (correspondiente a un €STR del 3,910% a fecha 15 de abril de 2024 menos un margen del 0,20%);
- el coste financiero, del Préstamo Subordinado, tal como se detalla en el apartado 3.4.4.1 de la Información Adicional del Folleto, es del 4,888% (resultado de agregar al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, un margen de 1,00%). Excepcionalmente para el primer periodo de devengo de intereses, el Tipo de Interés de Referencia utilizado es el Euribor interpolado que se muestra en el cuadro de más abajo.
- el coste financiero, del Préstamo para Gastos Iniciales, tal como se detalla en el apartado 3.4.4.2 de la Información Adicional del Folleto, es del 4,888% (resultado de agregar al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, un margen de 1,00%). Excepcionalmente para el primer periodo de devengo de intereses, el Tipo de Interés de Referencia utilizado es el Euribor interpolado que se muestra en el cuadro de más abajo.

La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. El tipo de interés nominal de los Bonos que se asume para cada Periodo de Devengo de Intereses, excepto para el Primer Periodo de Devengo de Intereses, es el resultado de sumar al Euribor a 3 meses (3,888%) a fecha 15 de abril de 2024 el margen establecido en el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores. Excepcionalmente, para el Primer Periodo de Devengo de Intereses, el índice de referencia aplicable a los Bonos será el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor 3 meses (3,888%) y el Euribor 6 meses (3,820%) a fecha 15 de abril de 2024. El siguiente cuadro muestra el tipo de interés nominal aplicable a los Bonos de cada Serie:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B
<b>Euribor interpolado <sup>(1)</sup></b> (exclusivamente aplicable al Primer Periodo de Devengo de Intereses)	3,843%	3,843%
<b>Euribor 3 meses:</b>	3,888%	3,888%
<b>Margen de los Bonos:</b>	0,30%	0,45%
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	<b>4,188%</b>	<b>4,338%</b>

(1) Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, y con el Euribor interpolado que se detalla en el cuadro, el Tipo de Interés Nominal aplicable para los Bonos de la Serie A y la Serie B, serían el 4,143% y el 4,293%, respectivamente.

El tipo de interés medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios utilizado, a la fecha de selección de la cartera, es el 4,868%, el cual es superior al 4,201% correspondiente al tipo de interés de los Bonos de la Serie A (4,188%) y de los Bonos de la Serie B (4,338%) ponderado por el saldo de los mismos durante toda la vida de la operación a excepción del primer Periodo de Devengo de Intereses, donde el tipo de interés medio de los Bonos es del 4,156%, al tomar con Tipo de Interés de Referencia de los Bonos el Euribor interpolado conforme se muestra en la tabla anterior. Es importante destacar que el tipo de interés medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios ha sido calculado teniendo en cuenta los datos de la cartera

seleccionada a 12 de febrero de 2024, mientras que el dato del Euribor 3 meses, que es el índice de referencia de los Bonos, se corresponde con el publicado a fecha 25 de marzo de 2024. En el supuesto de que todos los Deudores cumplieren estas condiciones para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas, el margen medio ponderado de la cartera seleccionada se reduciría del 1,565%, a fecha de 12 de febrero de 2024, al 1,236%, que resulta ser en ambos casos superior al margen medio ponderado de los Bonos previsto del 0,313%. Por tanto, hay Préstamos Hipotecarios cuya revisión del tipo de interés se ha producido con posterioridad al 12 de febrero de 2024, y que según el valor del índice de referencia aplicado ha podido suponer un aumento o una disminución tipo medio ponderado de dichos Préstamos Hipotecarios, pero no que han sido tenido en cuenta a efectos de los cálculos del presente apartado 4.10.

#### 4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% de su Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo, la vida media, la rentabilidad (TIR) para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes TACP, basadas en el comportamiento histórico de los distintos fondos de titulización en las que participan (o han participado, en el caso de fondos ya liquidados) las Entidades Cedentes, a fecha 30 de noviembre de 2023. Para el cálculo de la TACP histórica, la tasa de 6,03% utilizada en el escenario central de los flujos del apartado 4.10 ha sido obtenida de la siguiente manera: (i) en primer lugar se ha calculado la media ponderada de las TACP de cada uno de los fondos de titulización en los que actualmente participan (o hubieran participado, en caso de fondos de titulización liquidados) ponderados por los saldos vivos de cada una de ellas en cada uno de los fondos, para a continuación, (ii) calcular la TACP total, como resultado de la ponderación de la TACP media de cada fondo por su saldo vivo correspondiente a 30 de noviembre de 2023.

<b>% TACP:</b>	<b>4,00%</b>	<b>6,03%</b>	<b>8,00%</b>
----------------	--------------	--------------	--------------

	<b>Serie A</b>		
<b>Vida media (años)</b>	6,96	6,01	5,26
<b>TIR</b>	4,209%	4,209%	4,209%
<b>Duración (años)</b>	5,67	5,01	4,48
<b>Vencimiento final (fecha)</b>	25/03/2042	25/06/2040	27/09/2038
<b>Vencimiento final (años)</b>	17,92	16,17	14,42

<b>% TACP:</b>	<b>4,00%</b>	<b>6,03%</b>	<b>8,00%</b>
----------------	--------------	--------------	--------------

	<b>Serie B</b>		
<b>Vida media (años)</b>	17,92	16,17	14,42
<b>TIR</b>	4,360%	4,360%	4,360%
<b>Duración (años)</b>	12,39	11,57	10,57
<b>Vencimiento final (fecha)</b>	25/03/2042	25/06/2040	27/09/2038
<b>Vencimiento final (años)</b>	17,92	16,17	14,42

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de los Bonos que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP de los Préstamos Hipotecarios se asumen constantes en el 4,00%, 6,03% y 8,00% respectivamente a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos mientras que la amortización anticipada real cambia continuamente.

- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y falencia reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios. Las tasas de morosidad, de préstamos dudosos y tasas de prepago son consistentes con la información histórica mostrada en para cada una de las Entidades Cedentes en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
- Los cuadros del servicio financiero de los Bonos de cada Serie mostrados en las tablas anteriores, asumiendo diferentes TACP, son consistentes con el modelo de flujos proporcionado por Bloomberg en cumplimiento con el artículo 22.3 del Reglamento de Titulización.

**FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN (INTERESES BRUTOS) PARA EL BONISTA**

**(IMPORTES EN EUROS)**

**TACP = 4,00%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES:</b>	<b>100.000,00</b>	<b>29.524,10</b>	<b>129.524,10</b>	<b>100.000,00</b>	<b>78.776,50</b>	<b>178.776,50</b>
16/04/2024						
25/09/2024	3.667,36	1.714,92	5.382,27	0,00	1.777,00	1.777,00
25/12/2024	2.263,61	1.042,22	3.305,83	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2025	2.306,12	963,02	3.269,13	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2025	2.344,03	982,11	3.326,14	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2025	2.376,38	957,02	3.333,40	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2025	2.396,51	961,96	3.358,48	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2026	2.363,91	846,85	3.210,76	0,00	1.036,30	1.036,30
25/06/2026	2.323,52	880,64	3.204,15	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2026	2.284,06	855,77	3.139,83	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2026	2.243,47	849,40	3.092,87	0,00	1.132,70	1.132,70
25/03/2027	2.202,35	807,31	3.009,66	0,00	1.108,60	1.108,60
25/06/2027	2.161,73	741,15	2.902,88	0,00	1.048,35	1.048,35
27/09/2027	2.120,87	777,14	2.898,01	0,00	1.132,70	1.132,70
27/12/2027	2.080,59	729,89	2.810,48	0,00	1.096,55	1.096,55
27/03/2028	2.041,91	707,86	2.749,77	0,00	1.096,55	1.096,55
26/06/2028	2.002,44	686,24	2.688,69	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2028	1.963,39	665,05	2.628,43	0,00	1.096,55	1.096,55
25/12/2028	1.925,96	658,42	2.584,38	0,00	1.120,65	1.120,65
26/03/2029	1.886,92	610,16	2.497,08	0,00	1.072,45	1.072,45
25/06/2029	1.849,03	603,90	2.452,93	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2029	1.810,23	590,74	2.400,98	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2029	1.773,90	577,58	2.351,47	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2030	1.737,96	528,37	2.266,32	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2030	1.700,14	533,78	2.233,92	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2030	1.662,47	515,59	2.178,06	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2030	1.628,05	503,20	2.131,26	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2031	1.593,30	459,48	2.052,78	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2031	1.557,64	463,32	2.020,96	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2031	1.523,21	446,65	1.969,86	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2031	1.486,98	444,38	1.931,36	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2032	1.454,07	414,43	1.868,50	0,00	1.108,60	1.108,60
25/06/2032	1.419,86	377,19	1.797,05	0,00	1.048,35	1.048,35
27/09/2032	1.386,73	392,01	1.778,74	0,00	1.132,70	1.132,70
27/12/2032	1.355,40	364,82	1.720,22	0,00	1.096,55	1.096,55
25/03/2033	1.323,49	338,92	1.662,40	0,00	1.060,40	1.060,40
27/06/2033	1.292,82	347,55	1.640,37	0,00	1.132,70	1.132,70
26/09/2033	1.263,29	322,77	1.586,06	0,00	1.096,55	1.096,55
26/12/2033	1.234,42	312,80	1.547,22	0,00	1.108,60	1.108,60
27/03/2034	1.205,75	293,07	1.498,82	0,00	1.084,50	1.084,50
26/06/2034	1.179,70	283,57	1.463,27	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2034	1.151,24	271,08	1.422,32	0,00	1.096,55	1.096,55
25/12/2034	1.122,35	264,58	1.386,93	0,00	1.120,65	1.120,65
26/03/2035	1.095,65	244,29	1.339,94	0,00	1.084,50	1.084,50
25/06/2035	1.068,28	232,82	1.301,11	0,00	1.084,50	1.084,50
25/09/2035	1.040,21	226,56	1.266,77	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2035	1.011,85	217,77	1.229,63	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2036	983,21	197,93	1.181,14	0,00	1.072,45	1.072,45
25/06/2036	955,24	194,08	1.149,32	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2036	927,48	183,85	1.111,33	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2036	902,46	179,60	1.082,06	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2037	874,77	153,56	1.028,33	0,00	1.036,30	1.036,30
25/06/2037	848,97	154,91	1.003,87	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2037	825,77	145,82	971,59	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2037	804,15	139,96	944,11	0,00	1.132,70	1.132,70
25/03/2038	783,35	121,40	904,75	0,00	1.048,35	1.048,35
25/06/2038	762,26	119,99	882,25	0,00	1.108,60	1.108,60
27/09/2038	742,83	114,27	857,10	0,00	1.132,70	1.132,70
27/12/2038	723,41	102,75	826,16	0,00	1.096,55	1.096,55
25/03/2039	705,91	91,96	797,87	0,00	1.060,40	1.060,40
27/06/2039	688,50	90,51	779,02	0,00	1.132,70	1.132,70
26/09/2039	670,51	80,33	750,85	0,00	1.096,55	1.096,55
26/12/2039	653,99	74,04	728,03	0,00	1.108,60	1.108,60
26/03/2040	635,68	65,58	701,26	0,00	1.084,50	1.084,50
25/06/2040	616,75	59,58	676,33	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2040	598,12	53,64	651,76	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2040	581,33	47,75	629,08	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2041	563,50	39,23	602,73	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2041	547,17	34,98	582,16	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2041	529,70	29,13	558,83	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2041	513,51	23,71	537,22	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2042	1.678,26	17,18	1.695,44	100.000,00	1.060,40	101.060,40

**FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN (INTERESES BRUTOS) PARA EL BONISTA**

**(IMPORTES EN EUROS)**

**TACP = 6,03%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES:</b>	<b>100.000,00</b>	<b>25.450,64</b>	<b>125.450,64</b>	<b>100.000,00</b>	<b>71.088,60</b>	<b>171.088,60</b>
16/04/2024						
25/09/2024	4.603,99	1.714,92	6.318,91	0,00	1.777,00	1.777,00
25/12/2024	2.789,73	1.032,09	3.821,82	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2025	2.804,76	948,04	3.752,80	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2025	2.814,84	961,12	3.775,96	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2025	2.819,13	930,99	3.750,12	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2025	2.811,32	930,19	3.741,51	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2026	2.752,69	813,94	3.566,63	0,00	1.036,30	1.036,30
25/06/2026	2.687,33	841,27	3.528,60	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2026	2.623,69	812,51	3.436,20	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2026	2.559,78	801,48	3.361,25	0,00	1.132,70	1.132,70
25/03/2027	2.496,18	757,03	3.253,20	0,00	1.108,60	1.108,60
25/06/2027	2.433,86	690,62	3.124,48	0,00	1.048,35	1.048,35
27/09/2027	2.372,11	719,57	3.091,69	0,00	1.132,70	1.132,70
27/12/2027	2.311,70	671,50	2.983,19	0,00	1.096,55	1.096,55
27/03/2028	2.253,52	647,03	2.900,55	0,00	1.096,55	1.096,55
26/06/2028	2.195,38	623,17	2.818,54	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2028	2.138,35	599,93	2.738,28	0,00	1.096,55	1.096,55
25/12/2028	2.083,54	589,98	2.673,52	0,00	1.120,65	1.120,65
26/03/2029	2.027,98	543,03	2.571,01	0,00	1.072,45	1.072,45
25/06/2029	1.974,18	533,76	2.507,94	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2029	1.920,26	518,50	2.438,76	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2029	1.869,22	503,36	2.372,58	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2030	1.819,19	457,16	2.276,36	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2030	1.768,17	458,47	2.226,64	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2030	1.717,95	439,55	2.157,50	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2030	1.671,21	425,74	2.096,95	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2031	1.624,78	385,74	2.010,53	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2031	1.578,20	385,89	1.964,08	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2031	1.533,27	369,00	1.902,27	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2031	1.487,41	364,08	1.851,49	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2032	1.444,95	336,67	1.781,62	0,00	1.108,60	1.108,60
25/06/2032	1.401,96	303,74	1.705,71	0,00	1.048,35	1.048,35
27/09/2032	1.360,46	312,85	1.673,31	0,00	1.132,70	1.132,70
27/12/2032	1.320,99	288,47	1.609,45	0,00	1.096,55	1.096,55
25/03/2033	1.281,56	265,43	1.546,99	0,00	1.060,40	1.060,40
27/06/2033	1.243,68	269,52	1.513,20	0,00	1.132,70	1.132,70
26/09/2033	1.207,23	247,75	1.454,98	0,00	1.096,55	1.096,55
26/12/2033	1.171,81	237,55	1.409,36	0,00	1.108,60	1.108,60
27/03/2034	1.137,01	220,12	1.357,13	0,00	1.084,50	1.084,50
26/06/2034	1.104,79	210,53	1.315,31	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2034	1.071,05	198,83	1.269,88	0,00	1.096,55	1.096,55
25/12/2034	1.037,43	191,61	1.229,04	0,00	1.120,65	1.120,65
26/03/2035	1.005,98	174,57	1.180,55	0,00	1.084,50	1.084,50
25/06/2035	974,44	164,04	1.138,48	0,00	1.084,50	1.084,50
25/09/2035	942,76	157,25	1.100,01	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2035	911,29	148,76	1.060,06	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2036	880,03	132,93	1.012,96	0,00	1.072,45	1.072,45
25/06/2036	849,71	127,99	977,70	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2036	819,96	118,90	938,86	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2036	792,71	113,71	906,43	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2037	763,81	95,01	858,82	0,00	1.036,30	1.036,30
25/06/2037	736,72	93,46	830,19	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2037	711,97	85,58	797,55	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2037	688,72	79,65	768,38	0,00	1.132,70	1.132,70
25/03/2038	666,41	66,75	733,16	0,00	1.048,35	1.048,35
25/06/2038	644,17	63,45	707,62	0,00	1.108,60	1.108,60
27/09/2038	623,46	57,79	681,25	0,00	1.132,70	1.132,70
27/12/2038	603,03	49,35	652,37	0,00	1.096,55	1.096,55
25/03/2039	584,27	41,55	625,82	0,00	1.060,40	1.060,40
27/06/2039	565,84	37,99	603,83	0,00	1.132,70	1.132,70
26/09/2039	547,23	30,79	578,01	0,00	1.096,55	1.096,55
26/12/2039	529,92	25,27	555,18	0,00	1.108,60	1.108,60
26/03/2040	511,57	19,17	530,74	0,00	1.084,50	1.084,50
25/06/2040	1.319,40	13,97	1.333,36	100.000,00	1.096,55	101.096,55



**FLUJOS ESTIMADOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN (INTERESES BRUTOS) PARA EL BONISTA**  
(IMPORTES EN EUROS)

**TACP = 8,00%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES:</b>	<b>100.000,00</b>	<b>22.305,75</b>	<b>122.305,75</b>	<b>100.000,00</b>	<b>63.412,75</b>	<b>163.412,75</b>
16/04/2024						
25/09/2024	5.524,30	1.714,92	7.239,22	0,00	1.777,00	1.777,00
25/12/2024	3.299,05	1.022,13	4.321,18	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2025	3.281,93	933,41	4.215,34	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2025	3.259,99	940,71	4.200,70	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2025	3.232,50	905,82	4.138,32	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2025	3.193,49	899,63	4.093,12	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2026	3.105,96	782,45	3.888,41	0,00	1.036,30	1.036,30
25/06/2026	3.013,12	803,80	3.816,92	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2026	2.923,15	771,55	3.694,70	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2026	2.834,10	756,36	3.590,46	0,00	1.132,70	1.132,70
25/03/2027	2.746,52	709,93	3.456,46	0,00	1.108,60	1.108,60
25/06/2027	2.661,31	643,55	3.304,86	0,00	1.048,35	1.048,35
27/09/2027	2.577,77	666,23	3.244,00	0,00	1.132,70	1.132,70
27/12/2027	2.496,56	617,68	3.114,24	0,00	1.096,55	1.096,55
27/03/2028	2.418,51	591,25	3.009,76	0,00	1.096,55	1.096,55
26/06/2028	2.341,52	565,65	2.907,16	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2028	2.266,58	540,86	2.807,44	0,00	1.096,55	1.096,55
25/12/2028	2.194,64	528,22	2.722,86	0,00	1.120,65	1.120,65
26/03/2029	2.122,99	482,78	2.605,77	0,00	1.072,45	1.072,45
25/06/2029	2.053,88	471,16	2.525,03	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2029	1.985,58	454,35	2.439,94	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2029	1.920,77	437,81	2.358,58	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2030	1.857,72	394,61	2.252,32	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2030	1.794,63	392,66	2.187,29	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2030	1.733,11	373,45	2.106,56	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2030	1.675,43	358,76	2.034,19	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2031	1.618,80	322,32	1.941,12	0,00	1.060,40	1.060,40
25/06/2031	1.562,80	319,65	1.882,45	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2031	1.508,97	302,92	1.811,90	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2031	1.455,08	296,12	1.751,20	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2032	1.404,81	271,20	1.676,00	0,00	1.108,60	1.108,60
25/06/2032	1.354,76	242,24	1.597,00	0,00	1.048,35	1.048,35
27/09/2032	1.306,64	246,92	1.553,56	0,00	1.132,70	1.132,70
27/12/2032	1.260,87	225,20	1.486,07	0,00	1.096,55	1.096,55
25/03/2033	1.215,75	204,87	1.420,62	0,00	1.060,40	1.060,40
27/06/2033	1.172,52	205,55	1.378,07	0,00	1.132,70	1.132,70
26/09/2033	1.131,06	186,57	1.317,63	0,00	1.096,55	1.096,55
26/12/2033	1.090,99	176,52	1.267,51	0,00	1.108,60	1.108,60
27/03/2034	1.051,97	161,26	1.213,23	0,00	1.084,50	1.084,50
26/06/2034	1.015,56	151,91	1.167,47	0,00	1.096,55	1.096,55
25/09/2034	978,43	141,16	1.119,59	0,00	1.096,55	1.096,55
25/12/2034	941,90	133,68	1.075,57	0,00	1.120,65	1.120,65
26/03/2035	907,59	119,50	1.027,10	0,00	1.084,50	1.084,50
25/06/2035	873,68	110,00	983,68	0,00	1.084,50	1.084,50
25/09/2035	840,12	103,10	943,22	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2035	807,20	95,13	902,33	0,00	1.120,65	1.120,65
25/03/2036	774,88	82,68	857,56	0,00	1.072,45	1.072,45
25/06/2036	743,75	77,17	820,92	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2036	713,48	69,21	782,69	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2036	685,55	63,58	749,13	0,00	1.144,75	1.144,75
25/03/2037	656,74	50,70	707,44	0,00	1.036,30	1.036,30
25/06/2037	629,71	47,21	676,92	0,00	1.108,60	1.108,60
25/09/2037	604,81	40,47	645,28	0,00	1.108,60	1.108,60
25/12/2037	581,38	34,74	616,11	0,00	1.132,70	1.132,70
25/03/2038	558,97	26,27	585,23	0,00	1.048,35	1.048,35
25/06/2038	536,92	21,79	558,71	0,00	1.108,60	1.108,60
27/09/2038	1.499,22	16,39	1.515,62	100.000,00	1.132,70	101.132,70

#### 4.11 Representación de los tenedores de los valores

La Escritura de Constitución no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

Si bien la Escritura de Constitución no contempla que los Bonistas tengan derecho de voto ni capacidad para convocar juntas de acreedores, la Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 26.1.a) de la Ley 5/2015, como representante legal de los Bonistas y demás financiadores del Fondo, está obligada legalmente a proteger los intereses de los mismos como si de sus propios intereses se tratase, cuidando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de los primeros y evitando situaciones que impliquen conflictos de interés, así como a dar prioridad a los intereses de los Bonistas y demás financiadores del Fondo sobre los suyos propios y a velar por que el funcionamiento del Fondo se ajuste a lo previsto en la Escritura de Constitución. De conformidad con la Ley 5/2015 y los principios generales del Derecho español, en caso de conflicto entre diferentes clases de Bonistas, la Sociedad Gestora, en su caso, decidirá lo que proceda para asegurar la oportuna resolución de dicho conflicto.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora, actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y demás financiadores del Fondo. De conformidad con el artículo 26.1.f) de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora cuenta con medidas procedimentales y organizativas para prevenir potenciales conflictos de interés asegurando una resolución oportuna de cualquier conflicto de interés que pueda surgir teniendo en cuenta su naturaleza y potenciales consecuencias. De conformidad con la legislación española, la Sociedad Gestora estaría obligada, con carácter general, a dar preferencia a los tenedores de la Clase de Bonos de mayor prelación.

La Sociedad Gestora no es responsable de ninguno de los pasivos del Fondo, pero de conformidad con el artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

#### 4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores

##### a) Acuerdos sociales

###### ***Acuerdo de constitución del Fondo y emisión de los Bonos***

La Comisión Delegada del Consejo de Administración de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, por acuerdo de fecha 18 de abril de 2024, acordó:

- i) La constitución de RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN de acuerdo con el régimen legal previsto por la Ley 5/2015, el Reglamento de Titulización y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación.
- ii) La agrupación de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre préstamos de su titularidad y que figuren en su activo que hubiere concedido a personas físicas, con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, trasteros y/o garajes) situadas en España.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al Fondo.

###### ***Acuerdo de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios***

Los Consejos Rectores de CAJA RURAL DE GIJÓN, en su reunión celebrada el 29 de febrero de 2024 según consta en la certificación de acuerdos expedida con fecha 22 de marzo de 2024 por el Secretario del Consejo Rector y elevado a público mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Gijón D. José Clemente Vázquez López, el día 25 de marzo de 2024, con el número 907 de su protocolo; CAJA RURAL DE EXTREMADURA, en su reunión celebrada el 20 de febrero de 2024, según consta en la certificación de acuerdos expedida con fecha 20 de febrero de 2024 por el Secretario del Consejo Rector y elevado a público mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Badajoz D. Carlos Alberto Mateos Íñiguez, el día 23 de febrero de 2024, con el número 423 de su protocolo, CAJASIETE, en su reunión celebrada el 25 de marzo de 2024, según consta en la certificación de acuerdos expedida con fecha 2 de marzo de 2024 por el Secretario del Consejo Rector y elevado a público mediante escritura

pública otorgada ante el Notario de Santa Cruz de Tenerife D. Javier Martínez del Moral, el día 26 de marzo, con el número 742 de su protocolo; CAJA RURAL DE ARAGÓN, en su reunión celebrada el 8 de marzo de 2024, según consta en la certificación de acuerdos expedida con fecha 8 de marzo de 2024 por el Secretario del Consejo Rector y elevado a público mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Zaragoza D<sup>a</sup>. Teresa Cruz Gisbert, el día 22 de marzo de 2024, con el número 433 de su protocolo; acordaron autorizar la emisión de participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca sobre préstamos hipotecarios para su suscripción por un fondo de titulización y así como mediante autorización otorgada por el Director General de CAJA RURAL DE ZAMORA mediante escritura pública de poder especial otorgada ante la Notario de Zamora D<sup>a</sup>. María José Hierro Díez (actuando por imposibilidad física de D. Juan Villalobos Cabrera), el día 13 de febrero de 2024, con el número 238 de su protocolo, para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, y en virtud de los poderes generales otorgados al Director General por el Consejo Rector el 26 de febrero de 2003 según escritura de elevación a público autorizada por el notario D. Juan Villalobos Cabrera, de fecha 3 de abril de 2003, con número de protocolo 744.

#### **b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo tiene como requisito previo, entre otros, la aprobación y registro en la CNMV del presente Folleto, de conformidad con lo establecido en el artículo 22.1.d) de la Ley 5/2015.

El presente Folleto ha sido aprobado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV.

#### **c) Otorgamiento de la escritura pública de constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro del presente Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora y CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIEVE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN, como Entidades Cedentes, procederán a otorgar el día 24 de abril de 2024 la escritura pública de constitución de RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN, cesión por las Entidades Cedentes al Fondo de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios mediante la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de Bonos de Titulización, en los términos previstos en el artículo 22 de la Ley 5/2015.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV (sin perjuicio de la necesidad de cumplimentación de los datos e importes correspondientes a los Préstamos Hipotecarios), sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

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

La fecha de emisión de los Bonos será el día 24 de abril de 2024.

#### **4.13.1 Suscripción de los Bonos**

La Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por las Entidades Suscriptoras, conforme se detalla en el apartado 4.1.3 de la presente Nota de Valores.

El marco regulatorio introducido por la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE, en su redacción vigente ("**MiFID II**") y por el Reglamento 600/2014/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por el que se modifica el Reglamento 648/2012/UE, en su redacción vigente ("**MiFIR**") fueron traspuestos en España a través (A) del Real Decreto 14/2018, de 28 de septiembre y (B) del Real Decreto-ley 21/2017, de 29 de diciembre, de medidas urgentes para la adaptación del Derecho español a la normativa de la Unión Europea en materia de mercado de valores, por el que se modifican parcialmente el Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifican parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, y otros reales decretos en materia de mercado de valores. Tanto el Real Decreto 14/2018, de 28 de septiembre, como el Real Decreto-ley 21/2017, de 29 de diciembre, han sido

posteriormente derogados mediante la entrada en vigor de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

Los potenciales inversores en los Bonos deben llevar a cabo, en el marco del proceso de diligencia debida, su propia evaluación de los riesgos y costes que puede entrañar su inversión en los Bonos.

Únicamente a los efectos del proceso de aprobación de productos por la Entidad Directora (el “**Productor**”), la evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos ha llevado a la conclusión que: (A) el mercado objetivo positivo para los Bonos (i) es únicamente el de contrapartes elegibles y clientes profesionales (tal y como se definen en el Anexo II de MiFID II); (ii) que tengan un conocimiento y/o experiencia informados o avanzados en productos financieros; (iii) que puedan absorber pérdidas hasta el capital invertido inicialmente; (iv) que tengan, entre otros, los objetivos y necesidades de crecimiento o beneficio; (v) que tengan un horizonte de inversión a largo plazo y (B) todos los canales de distribución de los Bonos a las contrapartes elegibles y clientes profesionales serán apropiados en caso de venta de los Bonos por la Entidad Cedente. Por lo tanto, el mercado objetivo negativo para los Bonos son aquellos inversores que no están incluidos en la descripción positiva del mercado objetivo mencionada anteriormente. Cualquier persona que posteriormente ofrezca, venda o recomiende los Bonos debe tener en cuenta la evaluación de mercado del Productor. Sin embargo, un distribuidor sujeto a MiFID II es responsable de realizar su propia evaluación del mercado objetivo con respecto a los Bonos (ya sea adoptando o refinando la evaluación del mercado objetivo del Productor) y de determinar los canales de distribución apropiados.

Por consiguiente, la colocación de los Bonos está dirigida únicamente a “**Inversores Cualificados**”. A estos efectos, un “**Inversor Cualificado**” es una persona física o jurídica tal que cumple las características recogidas en el artículo 2 del Reglamento de Folletos (esto es, contrapartes elegibles y clientes profesionales tal y como se definen en MiFID II).

Sin perjuicio de que la Emisión de Bonos será íntegramente suscrita por las Entidades Cedentes, los Bonos no deberán ser ofertados, vendidos o puestos a disposición de cualquier Inversor Minorista de otra manera en el Espacio Económico Europeo. A estos efectos, un “**Inversor Minorista**” significa una persona que cumple una o varias de las siguientes características: (i) un cliente minorista tal y como este término se define en el apartado (11) del artículo 4(1) de MiFID II; o (ii) un cliente tal y como este término se define en la Directiva (UE) 2016/97 del Parlamento Europeo y del Consejo de 20 de enero de 2016 sobre la distribución de seguros, siempre que no tenga la condición de cliente profesional según la definición del artículo 4, apartado 1, punto 10, de MiFID II. En consecuencia:

- (i) no se ha preparado el documento de datos fundamentales para el inversor requerido por el Reglamento 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros (el “**Reglamento PRIIPS**”) para la oferta, venta o puesta a disposición a clientes minoristas en el Espacio Económico Europeo y, por tanto, ofrecer, vender o, de cualquier otra forma poner los Bonos a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo sería ilegal bajo el Reglamento PRIIPS.
- (ii) la emisión, colocación y suscripción de los Bonos no está dirigida a Inversores Minoristas y, por lo tanto, cumple con el artículo 3 del Reglamento de Titulización

A efectos de lo anterior, el término “oferta” incluye cualquier comunicación a personas, de cualquier forma y por cualquier medio, que presenta información suficiente sobre los términos de la oferta y de los Bonos que se ofertan de modo que permita a un inversor decidir la adquisición o suscripción de los Bonos.

#### 4.13.2 **Forma y fechas de hacer efectivo el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos**

Las Entidades Suscriptoras suscribirán la totalidad de la Emisión de Bonos el día 24 de abril de 2024 y abonarán al Fondo el 29 de abril de 2024 (la “**Fecha de Desembolso**”), antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos.

#### 4.14 **Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores**

No existen restricciones a la libre transmisión de los Bonos. Estos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF Mercado de Renta Fija (“AIAF”) donde se solicitará su admisión a negociación. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable (anotación en cuenta). La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de títulos valores y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros.

**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 aplicable.

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

**5.1 Mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha publicado el Folleto**

La Sociedad Gestora solicitará la admisión a negociación de la presente Emisión de Bonos en AIAF, que tiene reconocido su carácter de mercado regulado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 42.2 a) de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión. La Sociedad Gestora se compromete a realizar todas las actuaciones necesarias para que la admisión definitiva a negociación se produzca no más tarde de transcurrido un (1) mes desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF, según la legislación vigente y los requerimientos de sus órganos rectores, aceptando el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, cumplirlos.

En el supuesto de que transcurrido el plazo de un (1) mes señalado en el primer párrafo del presente apartado, no llegara a tener lugar la admisión a negociación de los Bonos en AIAF, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como también las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante el procedimiento de notificación extraordinaria previsto en el apartado 4.1.2 de la Información Adicional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en la que, en su caso, pudiera incurrir la Sociedad Gestora si la demora fuera por causas imputables a la misma.

**5.2 Agente de pagos y entidades depositarias**

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de SGSE, en calidad de Agente de Pagos. El pago de intereses y amortizaciones se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1.1 de la Información Adicional. El abono de los intereses y de las amortizaciones de principal a los titulares de los Bonos será realizado por las entidades participantes en Iberclear correspondientes y, a estas, a su vez, les será realizado por Iberclear, como entidad encargada del registro contable.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará en la Fecha de Constitución con SGSE un Contrato de Agencia de Pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos cuyos términos más significativos se describen en el apartado 3.4.8.1 de la Información Adicional.

**6 GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

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

Los gastos previstos por la constitución del Fondo y la emisión y admisión a cotización de la Emisión de los Bonos ascienden a cuatro millones (4.000.000,00) euros. Dichos gastos serán financiados mediante el desembolso del Préstamo para Gastos Iniciales que se detalla en el apartado 3.4.4.2 de la Información Adicional del Folleto. Estos gastos incluyen los gastos propios de la emisión y admisión a cotización que son, entre otros, la comisión inicial de la Sociedad Gestora, la comisión de la Entidad Directora, los aranceles notariales, los honorarios por la solicitud de calificación de los Bonos y asesoramiento legal, la tasa de la CNMV, los honorarios de AIAF e Iberclear y la comisión inicial a pagar a EDW, así como la financiación de los intereses corridos y del desfase temporal entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos.

## 7 INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores

GARRIGUES, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y ha intervenido en la revisión de los aspectos legales, fiscales y contractuales del presente Folleto, de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.

BANCO COOPERATIVO y EUROPEA DE TITULIZACIÓN han realizado el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos.

SVI ha sido designada como tercero verificador de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Titulización, y se espera que su informe respecto del cumplimiento con los criterios establecidos en los artículos 18, 19, 20, 21 y 22 del Reglamento de Titulización (i) se publique antes de la Fecha de Desembolso, y (ii) esté disponible para los inversores en el sitio web de SVI (<https://www.sts-verification-international.com/transactions>).

DELOITTE ha realizado el informe de la revisión de determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los préstamos hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito serán cedidos al Fondo en su constitución, a los efectos de cumplir con el artículo 22(2) del Reglamento de Titulización.

Tal y como se indica en el apartado 4.1.3 anterior, BANCO COOPERATIVO es la Entidad Directora de la Emisión de Bonos.

## 7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores

No aplicable.

## 7.3 Calificaciones crediticias asignadas a los valores a petición del emisor en el proceso de calificación. Breve explicación del significado de las calificaciones

A la fecha de registro del presente Folleto, DBRS y S&P han asignado las calificaciones provisionales a los Bonos de cada Serie que a continuación se detallan, y esperan asignar las mismas calificaciones finales (salvo en el caso de subida de dichas calificaciones) antes de o en la Fecha de Desembolso de los Bonos, el 29 de abril de 2024.

	Calificaciones de DBRS	Calificaciones de S&P
Serie A	AA (sf)	AA (sf)
Serie B	BBB (high) (sf)	AA (sf)

Si en la Fecha de Desembolso, las Agencias de Calificación no hubieran confirmado como finales las calificaciones provisionales asignadas (salvo en el caso de subida de dichas calificaciones), esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4.1.2.2 de la Información Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la Emisión de Bonos y de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 (v) del Documento de Registro.

Las calificaciones asignadas a los Bonos por DBRS constituyen una opinión acerca del pago puntual de intereses y el pago del principal antes o en la Fecha de Vencimiento Final, de conformidad con los documentos de la operación. Las calificaciones de los Bonos por DBRS no constituyen una opinión acerca de la probabilidad o frecuencia de que se produzcan amortizaciones sobre las obligaciones subyacentes o la posibilidad de que el tenedor de los Bonos obtenga un rendimiento inferior al esperado.

La escala de calificación a largo plazo de DBRS es una opinión sobre el riesgo de incumplimiento. Es decir, el riesgo de que un emisor no cumpla con sus obligaciones financieras de acuerdo con los términos bajo los cuales se ha emitido una obligación. Todas las categorías de calificación distintas a AAA y D también contienen subcategorías "(high)" y "(low)". La ausencia de una designación "(high)" o "(low)" indica que la calificación está en el medio de la categoría. La descripción sobre el significado de la calificación es la siguiente:

- AA (sf): calidad crediticia superior. La capacidad de pago de las obligaciones financieras se considera alta. La calidad crediticia difiere de AAA solo en un grado. Es poco probable que sea significativamente vulnerable a eventos futuros.
- BBB (sf): calidad crediticia adecuada. La capacidad de pago de las obligaciones financieras se considera aceptable. Puede ser vulnerable a eventos futuros.

La calificación asignada por S&P a los Bonos de la Serie A constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal a la Fecha de Vencimiento Final, mientras que la calificación asignada por S&P a los Bonos de la Serie B constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago de los intereses y del principal a la Fecha de Vencimiento Final. Todas las categorías de calificación distintas a AAA y D incorporan unas subcategorías mediante la adición de un signo "+" o un signo "-". La ausencia de una subcategoría "+" o "-" indica que la calificación se ubica en el medio de la categoría. La descripción sobre el significado de la calificación es la siguiente:

- AA (sf): Una obligación calificada como AA difiere en pequeño grado de la máxima calificación posible. Indica una fuerte capacidad de pago por parte del emisor para cumplir con sus obligaciones financieras.

La descripción completa del significado de las calificaciones asignadas a los Bonos por DBRS y Moody's puede consultarse en las páginas web de dichas Agencias de Calificación:

- Para DBRS: [www.dbrsmorningstar.com/](http://www.dbrsmorningstar.com/)
- Para S&P: [www.spglobal.com](http://www.spglobal.com)

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.1 de la Información Adicional.

Las Agencias de Calificación están inscritas y autorizadas como agencias de calificación crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento 1060/2009 y figuran en la última actualización de la lista de agencias de calificación crediticia registradas en ESMA.



# INFORMACIÓN ADICIONAL A INCLUIR EN RELACIÓN CON LOS BONOS DE TITULIZACIÓN

## (Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980)

### 1. VALORES

#### 1.1 Notificación STS

De conformidad con el artículo 18 del Reglamento de Titulización, deben cumplirse una serie de requisitos si las Entidades Cedentes y el Fondo desean utilizar la designación “STS” o “simple, transparente y estándar” para cualquier tipo de operaciones de titulización llevadas a cabo por ellos. Después de la Fecha de Constitución del Fondo y antes del plazo de 15 días, las Entidades Cedentes presentarán de forma conjunta la notificación STS a ESMA de conformidad con el artículo 27 del Reglamento de Titulización (la “**Notificación STS**”), en virtud de la cual se notificará a ESMA el cumplimiento de los requisitos contemplados en los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización EU, con la intención de que la operación de titulización descrita en el presente Folleto sea incluida en la lista administrada por ESMA como detalla el artículo 27 del Reglamento de Titulización. Una vez incluida en dicha lista, la Notificación STS estará disponible para ser descargada desde <https://www.esma.europa.eu/policy-activities/securitisation/simple-transparent-and-standardised-sts-securitisation>.

Igualmente, las Entidades Cedente notificarán a Banco de España, en su condición de autoridad competente, la remisión de dicha Notificación STS preceptiva a ESMA, adjuntando dicha notificación.

#### 1.2 Cumplimiento STS

Ni la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, ni las Entidades Cedentes, ni BANCO COOPERATIVO (como Entidad Directora) otorgan ninguna representación o garantía, ya sea explícita o implícita acerca de (i) la inclusión de esta operación de titulización en la lista administrada por ESMA conforme al artículo 27 (5) del Reglamento de Titulización; (ii) que la presente operación de titulización se reconozca o se designe como “STS” o “simple, transparente y estándar” en el sentido del artículo 18 del Reglamento de Titulización después de la fecha de notificación a ESMA. Los inversores deberán realizar su propia investigación acerca del estatus de la Notificación STS en la página web de ESMA <https://www.esma.europa.eu/policy-activities/securitisation/simple-transparent-and-standardised-sts-securitisation>.

Las Entidades Cedentes notificarán inmediatamente a ESMA e informarán a la autoridad nacional competente, cuando la operación de titulización deje de cumplir con los requisitos de los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización. Para evitar cualquier tipo de duda, el estatus STS de una operación de titulización no es estática y los inversores deben verificar la vigencia del status de la operación de titulización a través de la consulta de la página web de ESMA.

Las Entidades Cedentes, como originadores de los Préstamos Hipotecarios, serán responsables del cumplimiento de los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización, e informarán inmediatamente ESMA y a Banco de España, en su condición de autoridad competente, en el caso de que la transacción dejara de cumplir los requisitos de los artículos 19 a 22 del Reglamento de Titulización.

#### 1.3 Tercero Verificador STS

La Sociedad Gestora, en representación de las Entidades Cedentes, ha solicitado a STS Verification International GmbH (SVI), tercero verificador autorizado de conformidad con el artículo 28 del Reglamento de Titulización, que verifique la presente operación de titulización, sobre la base de la información proporcionada por las partes o sus asesores, al objeto de determinar su cumplimiento con los criterios establecidos en los artículos 18, 19, 20, 21 y 22 del Reglamento de Titulización (Verificación STS). Se espera que el informe a emitir por SVI:

- (i) se publique antes de la Fecha de Desembolso, y

- (ii) esté disponible para los inversores en el sitio web de SVI (<https://www.sts-verification-international.com/transactions>).

La Verificación STS no constituye una recomendación de compra, venta o tenencia de valores, ni consejo de inversión en términos generales ni según se define en MiFID II.

Los inversores deberán realizar su propia investigación acerca de la naturaleza de la Verificación STS y deberán leer la información disponible en <https://www.sts-verification-international.com>. Para aportar la Verificación STS, SVI basa su decisión en la información facilitada directa e indirectamente por las Entidades Cedentes. El sitio web de SVI y su contenido no forman parte del presente Folleto.

#### **1.4 Denominación mínima de la emisión**

El Fondo se constituirá con los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en su constitución, cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a seiscientos cincuenta millones (650.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

#### **1.5 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión “se ha reproducido fielmente”**

No aplicable.

## **2. ACTIVOS SUBYACENTES**

#### **2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados para generar los fondos pagaderos a los valores**

De conformidad con la información suministrada por las Entidades Cedentes, la Sociedad Gestora y las Entidades Cedentes confirman que los flujos de principal, de intereses y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Préstamos Hipotecarios que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes para atender los pagos de los Bonos u otros acreedores del Fondo. Las operaciones de mejora de crédito se describen en los apartados 3.4.2 y 3.4.4 de la presente Información Adicional.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago. De este hecho se derivan las distintas calificaciones crediticias asignadas por las Agencias de Calificación a los Bonos de cada una de las Series que se detallan en el apartado 7.3 de la Nota de Valores.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos emitidos o se prevea que se vaya a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

#### **2.2 Activos que respaldan la emisión**

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos de crédito serán cedidos al Fondo en el momento de su constitución mediante la emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están formadas por préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y compuesta por 11.312 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 12 de febrero de 2024, ascendía a 753.783.178,35 euros y con un principal vencido impagado por importe de 23.173,53 euros. En el caso de los Préstamos Hipotecarios con un principal vencido impagado,

conforme a la manifestación (20) del apartado 2.2.8 2 de la Información Adicional, a la fecha de cesión al Fondo, ninguno de los Préstamos Hipotecarios que tuvieran débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días podrán ser cedidos al Fondo.

### **2.2.1 a) Jurisdicción legal por la que se rigen los activos que van a ser titulizados**

Los activos titulizados se rigen por el derecho español, incluyendo, en su caso, la normativa propia de las correspondientes comunidades autónomas.

Con carácter general, y aplicable en toda España se incluye, (i) la Ley 1/2013, tal y como fue modificada por la Ley 25/2015, de 28 de julio, de mecanismo de segunda oportunidad, reducción de la carga financiera y otras medidas de orden social (la "**Ley 25/2015**"), tal y como haya sido modificada en cada momento; (ii) la Ley 5/2019; (iii) el Real Decreto 716/2009 en la medida que resulte de aplicación; y (iv) el Real Decreto-ley 24/2021.

#### **Ley 1/2013**

La Ley 1/2013 establece determinadas disposiciones para consumidores considerados en riesgo de exclusión social. Así, y entre otras medidas, prevé posibles plazos prolongados para los procedimientos de ejecución hipotecaria mediante el establecimiento de un diferimiento temporal en la entrega de la posesión de las viviendas adjudicadas, por la paralización, de hasta once (11) años desde la entrada en vigor de la Ley 1/2013, del lanzamiento de viviendas cuyos ocupantes estén en situación de especial vulnerabilidad y en las circunstancias previstas en la referida Ley, suponiendo un retraso en el cobro de los importes a recibir por Fondo en los correspondientes procedimientos de ejecución. Además, la Ley 1/2013 (i) limita el importe máximo de intereses de demora aplicables (que no podrá ser superior a tres veces al tipo de interés legal de dinero y se devengará sobre el principal pendiente de pago del préstamo en cuestión) y (ii) prevé períodos de tiempo más extensos para los procedimientos de ejecución hipotecaria, ya sean judiciales o extrajudiciales (en particular, para que se acelere un Préstamo Hipotecario en su totalidad, el Deudor debe haber impagado al menos tres (3) cuotas mensuales o su equivalente); y (iii) se establece la posibilidad de que si tras la ejecución hipotecaria de una vivienda habitual aún quedara deuda por pagar, durante el procedimiento de ejecución dineraria posterior se podrá condonar parte del pago de la deuda remanente, siempre que se cumpla con ciertas obligaciones de pago. Todas las medidas anteriores conllevarían, un retraso en el cobro de los importes a recibir por Fondo y/o la obtención, tras el proceso de ejecución, de cantidades inferiores a las originalmente consideradas.

#### **Ley 5/2019**

De conformidad con la Ley 5/2019, queda prohibido declarar el vencimiento anticipado de préstamos hipotecarios en los que el prestatario, el fiador o garante sea una persona física, a menos que: (i) durante la primera mitad de la duración del préstamo, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el Deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce (12) meses (o al 3% de la cuantía del capital concedido); o (ii) durante la segunda mitad de la duración del préstamo, las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) mensualidades o un número de cuotas tal que suponga que el Deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince (15) meses (o al 7% de la cuantía del capital concedido).

Aunque el 51,28%, en términos de principal pendiente, de los préstamos hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024, fueron concedidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de conformidad con la disposición transitoria primera de dicha norma, la eventual declaración del vencimiento anticipado con posterioridad a su entrada en vigor se llevará a cabo de acuerdo con la citada norma, salvo que el Deudor alegara que la previsión que contiene su contrato resultara más favorable para él.

Asimismo, y de acuerdo con lo estipulado en la Ley 5/2019, los tipos de interés de demora se limitan al tipo de interés aplicable más el 3% para el período de demora y sólo se devengan con respecto al principal vencido y pendiente de pago del préstamo hipotecario.

#### **Real Decreto 716/2009: jurisprudencia sobre el inicio del procedimiento ejecutivo**

De conformidad con la disposición adicional primera y la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 24/2021 y el artículo 30 del Real Decreto 716/2009, el emisor de los certificados de transmisión de hipoteca conserva la facultad de iniciar los procedimientos de ejecución respecto de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión.

No obstante, la literalidad de la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 24/2021 y el artículo 30 del Real Decreto 716/2009, existe algún precedente jurisprudencial aislado que ha negado el acceso al procedimiento ejecutivo al emisor de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca por entender que éste no dispone de legitimación activa para la ejecución de los préstamos hipotecarios que respaldan la emisión.

**2.2.1 b) Comportamiento medioambiental de los activos que van a ser titulizados**

Las Entidades Cedentes no disponen de información en sus bases de datos relativa al comportamiento medioambiental de los Préstamos Hipotecarios de la cartera seleccionada.

**2.2.2 a) En caso de un número pequeño de deudores fácilmente identificables, descripción general de cada deudor**

No aplicable.

**2.2.2 b) En todos los demás casos, descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico**

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos serán cedidos al Fondo en el momento de su constitución mediante la emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está formada por préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y compuesta por 11.312 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 12 de febrero de 2024, ascendía a 753.783.178,35 euros y con un principal vencido impagado por importe de 23.173,53 euros.

La distribución de la cartera de préstamos hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024 entre la Entidades Cedentes es la siguiente:

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024				
Clasificación Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios				
Entidad Cedente	Préstamos		Principal Pendiente	
	Nº	%	(euros)	%
CAJA RURAL DE GIJÓN	84	0,74	12.458.704,68	1,65
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	3.842	33,96	276.114.137,72	36,63
CAJASIE	2.550	22,54	195.232.426,67	25,90
CAJA RURAL DE ZAMORA	2.415	21,35	130.041.630,41	17,25
CAJA RURAL DE ARAGÓN	2.421	21,40	139.936.278,87	18,56
<b>TOTAL</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

**Bonificaciones al margen sobre el índice de referencia para la determinación del tipo de interés aplicable de los Préstamos Hipotecarios seleccionados**

El 66,39% de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente pueden tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o algunos productos o servicios financieros que seguidamente se enumeran:

- (a) Tener el deudor del préstamo hipotecario domiciliada la nómina, pensión o prestación por desempleo, o en el caso de autónomos, los ingresos derivados de su actividad.
- (b) Mantener un saldo mínimo en cuentas corrientes y/o depósitos a plazo.
- (c) Mantener vigente un seguro contra incendios o multirriesgo hogar, asegurando el continente del inmueble hipotecado, como mínimo, en el valor consignado en la tasación del inmueble.
- (d) Mantener un seguro de vida que cubra el riesgo de amortización del préstamo, cuyo beneficiario sea la Entidad Cedente correspondiente y que sea contratado por mediación de ésta.
- (e) Por contratación de un seguro de amortización del préstamo hipotecario.
- (f) Por ser titular de la tarjeta de crédito comercializadas por las Entidades Cedentes.
- (g) Por tener domiciliados recibos básicos de la vivienda correspondientes a servicios o suministros periódicos.
- (h) Por tener el titular un plan de pensiones contratado con las Entidades Cedentes correspondientes.
- (i) Por contratación del servicio Ruralvia, que es el servicio de banca por internet del grupo Caja Rural.
- (j) Por ostentar título de socio de alguna de las Entidades Cedentes.

Dado que los requisitos exigidos para poder aplicar las correspondientes bonificaciones por parte de cada una de las Entidades Cedentes pueden diferir en función de los distintos productos hipotecarios comercializados en cada momento, dándose infinitas combinaciones entre requisitos exigidos y los porcentajes de bonificaciones aplicables, a modo de resumen se detallan a continuación para cada una de las Entidades Cedentes el detalle con el número de préstamos y la bonificación máxima posible en el margen, así como sus importes y porcentajes correspondientes sobre los totales de cada una de las carteras de préstamos hipotecarios de cada Entidad Cedente.

El 83,12% de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente concedidos por CAJA RURAL DE GIJÓN, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o varios productos o servicios financieros enumerados anteriormente.

Cartera de préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE GIJÓN a 12/02/2024					
Clasificación en función de si los préstamos tienen posibilidad de bonificación en el margen por venta cruzada					
¿Posibilidad de bonificación en el margen?	Máxima bonificación aplicable al margen	Préstamos	Principal pendiente	%	% acumulado
NO	-	13	2.102.450,05	16,88	16,88
SI	0,25%	1	205.207,97	1,65	83,12
	0,50%	19	2.638.835,11	21,18	
	0,75%	11	1.683.258,65	13,51	
	1,15%	35	4.966.822,77	39,87	
	1,25%	1	177.702,83	1,43	
	1,30%	1	123.295,86	0,99	
	1,50%	3	561.131,44	4,50	
<b>Totales:</b>	<b>0,92%<sup>(*)</sup></b>	<b>84</b>	<b>12.458.704,68</b>	<b>100,00</b>	

(\*) Media ponderada de la bonificación máxima aplicables para aquellos Préstamos Hipotecarios con posibilidad de reducción del margen aplicable.

El 93,43% de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente concedidos por CAJA RURAL DE EXTREMADURA, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o varios productos o servicios financieros enumerados anteriormente.

Cartera de préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE EXTREMADURA a 12/02/2024					
Clasificación en función de si los préstamos tienen posibilidad de bonificación en el margen por venta cruzada					
¿Posibilidad de bonificación en el margen?	Máxima bonificación aplicable al margen	Préstamos	Principal pendiente	%	% acumulado
NO	-	337	18.136.355,68	6,57	6,57
SI	0,75%	122	5.909.853,87	2,14	93,43
	1,00%	292	23.234.544,28	8,41	
	1,15%	473	28.895.441,62	10,47	
	1,40%	1.386	82.817.817,32	29,99	
	1,45%	1.232	117.120.124,95	42,42	
<b>Totales:</b>	<b>1,34%<sup>(*)</sup></b>	<b>3.842</b>	<b>276.114.137,72</b>	<b>100,00</b>	

(\*) Media ponderada de la bonificación máxima aplicables para aquellos Préstamos Hipotecarios con posibilidad de reducción del margen aplicable.

El 72,44% de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente concedidos por CAJASIETE, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o varios productos o servicios financieros enumerados anteriormente.

Cartera de préstamos hipotecarios de CAJASIETE a 12/02/2024					
Clasificación en función de si los préstamos tienen posibilidad de bonificación en el margen por venta cruzada					
¿Posibilidad de bonificación en el margen?	Máxima bonificación aplicable al margen	Préstamos	Principal pendiente	%	% acumulado
NO	-	858	53.798.083,14	27,56	27,56
SI	0,50%	862	63.282.123,99	32,41	72,44
	0,55%	6	504.400,86	0,26	
	1,00%	788	75.684.117,54	38,77	
	1,26%	2	83.443,10	0,04	
	1,35%	9	450.019,44	0,23	
	1,40%	6	343.444,38	0,18	
	1,45%	1	90.343,38	0,05	
	1,50%	18	996.450,84	0,51	
<b>Totales:</b>	<b>0,78%<sup>(*)</sup></b>	<b>2.550</b>	<b>195.232.426,67</b>	<b>100,00</b>	

(\*) Media ponderada de la bonificación máxima aplicables para aquellos Préstamos Hipotecarios con posibilidad de reducción del margen aplicable.

El 42,70% de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente concedidos por CAJA RURAL DE ZAMORA, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o varios productos o servicios financieros enumerados anteriormente.

Cartera de préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE ZAMORA a 12/02/2024					
Clasificación en función de si los préstamos tienen posibilidad de bonificación en el margen por venta cruzada					
¿Posibilidad de bonificación en el margen?	Máxima bonificación aplicable al margen	Préstamos	Principal pendiente	%	% acumulado
NO	-	1.643	74.515.218,82	57,30	57,30
	1,00%	2	210.377,39	0,16	

Cartera de préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE ZAMORA a 12/02/2024					
Clasificación en función de si los préstamos tienen posibilidad de bonificación en el margen por venta cruzada					
¿Posibilidad de bonificación en el margen?	Máxima bonificación aplicable al margen	Préstamos	Principal pendiente	%	% acumulado
SI	1,50%	770	55.316.034,20	42,54	42,70
<b>Totales:</b>	<b>1,50%<sup>(*)</sup></b>	<b>2.415</b>	<b>130.041.630,41</b>	<b>100,00</b>	

(\*) Media ponderada de la bonificación máxima aplicables para aquellos Préstamos Hipotecarios con posibilidad de reducción del margen aplicable.

El 25,13% de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente concedidos por CAJA RURAL DE ARAGÓN, puede tener bonificaciones en el margen en caso de que el deudor tenga contratados alguno o varios productos o servicios financieros enumerados anteriormente.

Cartera de préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE ARAGÓN a 12/02/2024					
Clasificación en función de si los préstamos tienen posibilidad de bonificación en el margen por venta cruzada					
¿Posibilidad de bonificación en el margen?	Máxima bonificación aplicable al margen	Préstamos	Principal pendiente	%	% acumulado
NO	-	1.786	104.774.944,16	74,87	74,87
SI	0,25%	21	1.067.398,62	0,76	25,13
	0,35%	4	244.474,38	0,17	
	0,40%	1	17.706,95	0,01	
	0,50%	46	2.409.869,40	1,72	
	0,55%	59	2.948.989,05	2,11	
	0,75%	3	353.528,02	0,25	
	0,85%	6	188.361,31	0,13	
	0,87%	3	131.690,15	0,09	
	0,90%	2	123.485,23	0,09	
	1,00%	461	26.392.002,63	18,86	
	1,10%	1	178.147,51	0,13	
1,30%	1	139.485,60	0,10		
1,55%	27	966.195,86	0,69		
<b>Totales:</b>	<b>0,91%<sup>(*)</sup></b>	<b>2.421</b>	<b>139.936.278,87</b>	<b>100,00</b>	

(\*) Media ponderada de la bonificación máxima aplicables para aquellos Préstamos Hipotecarios con posibilidad de reducción del margen aplicable.

En todos los casos, la comprobación de la vigencia de dichos productos o servicios financieros se realiza el último día del mes anterior a la fecha en que se efectúa la revisión del tipo de interés.

El 96,59% de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados, en términos de principal pendiente, se corresponde con préstamos hipotecarios concedidos por las Entidades Cedentes a deudores personas físicas residentes en España de nacionalidad española y el 3,41% se corresponde con deudores personas físicas extranjeras residentes en España.

Para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca en base al criterio de préstamos elegibles, a efectos de ser objeto de emisiones de participaciones hipotecarias establecido en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, de la disposición transitoria novena de la Ley 1/2013, de 14 de mayo y de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021, a la fecha de selección de dichos préstamos hipotecarios, es el que se muestra en la siguiente tabla. Los préstamos hipotecarios considerados como elegibles para la cobertura de cédulas hipotecarias a los efectos del Real Decreto-ley 24/2021 serán cedidos al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias, mientras

que los préstamos hipotecarios considerados como no elegibles, serán cedidos al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca. La distribución y pesos relativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es uniforme con respecto a lo informado en los cuadros estratificados.

Entidad Cedente	Préstamos Elegibles				Préstamos No elegibles			
	Nº	%	P. pendiente	%	Nº	%	P. pendiente	%
CAJA RURAL DE GIJÓN	63	0,63	9.314.437,50	1,47	21	1,65	3.144.267,18	2,60
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	3.178	31,67	217.694.392,34	34,4	664	52,04	58.419.745,38	48,28
CAJASIETE	2.296	22,88	119.189.495,36	18,84	119	9,33	10.852.135,05	8,97
CAJA RURAL DE ZAMORA	2.410	24,01	178.838.022,83	28,26	140	10,97	16.394.403,84	13,55
CAJA RURAL DE ARAGÓN	2.089	20,82	107.750.371,81	17,03	332	26,02	32.185.907,06	26,60
<b>TOTAL</b>	<b>10.036</b>	<b>100,00</b>	<b>632.786.719,84</b>	<b>100,00</b>	<b>1.276</b>	<b>100,00</b>	<b>120.996.458,51</b>	<b>100,00</b>

La distribución en función de si la emisión se hace mediante Participaciones Hipotecarias o bien mediante Certificados de Transmisión de Hipoteca, sería la siguiente:

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024				
Clasificación en función del instrumento de cómo son emitidos los Préstamos Hipotecarios				
Método de emisión	Préstamos		Capital Pendiente	
		%	(euros)	%
Participaciones Hipotecarias	10.036	88,72	632.786.719,84	83,95
Certificados de Transmisión de Hipoteca	1.276	11,28	120.996.458,51	16,05
<b>TOTAL</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

### **Revisión de los activos objeto de titulización a través del Fondo**

Las características más significativas de los Préstamos Hipotecarios seleccionados han sido objeto de una revisión realizada por Deloitte.

La citada revisión se ha realizado utilizando técnicas de muestreo mediante el análisis de un número de operaciones inferior (muestra) al del conjunto de la selección de préstamos hipotecarios (población) que permiten obtener una conclusión sobre dicha población. La verificación versa sobre una serie de atributos tanto cuantitativos como cualitativos sobre las operaciones de la muestra. Los Préstamos Hipotecarios seleccionados con errores detectados en la verificación de la muestra no serán cedidos al Fondo por las Entidades Cedentes. No obstante, la revisión de la muestra ha resultado sin errores relevantes.

La Sociedad Gestora ha solicitado de la CNMV la exención de la aportación del informe conforme a lo establecido en el segundo párrafo del artículo 22.1 c) de la Ley 5/2015, ya que los objetivos de transparencia e información al inversor que se persiguen con dicho requisito se cumplen satisfactoriamente con la aplicación del Reglamento de Titulización.

### **2.2.2 c) En lo que respecta a los deudores mencionados en la letra b), cualesquiera datos estadísticos globales referidos a los activos titulizados**

En los siguientes apartados, se muestran los distintos estratificados referidos a los activos titulizados. Es importante destacar que, aunque a la fecha de selección de la cartera provisional (12 de febrero de 2024), el principal pendiente de la misma asciende a 753.783.178,35 euros, el importe que finalmente sea cedido a la Fecha de Constitución del Fondo, será de 650.000.000 euros o una cifra ligeramente superior a ésta.



a) Información sobre el número de deudores de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y su distribución.

El siguiente cuadro muestra la concentración de los veinte deudores con mayor peso de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024 Clasificación concentración de los 20 mayores deudores				
Deudor	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Deudor 1	2	0,018	534.010,30	0,071
Deudor 2	1	0,009	527.532,20	0,070
Deudor 3	1	0,009	491.848,54	0,065
Deudor 4	1	0,009	487.992,68	0,065
Deudor 5	1	0,009	477.755,00	0,063
Deudor 6	1	0,009	470.273,28	0,062
Deudor 7	1	0,009	468.506,45	0,062
Deudor 8	1	0,009	458.155,09	0,061
Deudor 9	1	0,009	447.660,79	0,059
Deudor 10	1	0,009	444.489,27	0,059
Deudor 11	1	0,009	410.137,09	0,054
Deudor 12	1	0,009	391.842,65	0,052
Deudor 13	1	0,009	390.516,38	0,052
Deudor 14	1	0,009	376.065,03	0,050
Deudor 15	1	0,009	363.089,21	0,048
Deudor 16	1	0,009	332.817,81	0,044
Deudor 17	1	0,009	329.480,17	0,044
Deudor 18	1	0,009	327.991,79	0,044
Deudor 19	1	0,009	323.131,79	0,043
Deudor 20	1	0,009	308.843,52	0,041
Resto deudores	11.291	99,814	745.421.039,31	98,891
<b>Total: 11.120 deudores</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

Por su parte, el siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024 en función del tipo de empleo del Deudor.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024 Clasificación en función del tipo de empleo del Deudor				
Tipo de empleo del Deudor	Préstamos		Capital Pendiente	
	Nº	%	(euros)	%
Fijo	7.731	68,34	524.823.638,95	69,63
Autónomo	2.358	20,85	163.553.587,89	21,70
Temporal	480	4,24	29.668.915,41	3,94
Jubilado	509	4,50	23.449.124,43	3,11
Desempleado	155	1,37	7.728.139,99	1,03
Ama de casa	49	0,43	2.535.823,93	0,34
Estudiante	22	0,19	1.490.755,64	0,20
Rentista	8	0,07	533.192,11	0,07
<b>TOTAL</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

b) Información sobre la finalidad de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.

El siguiente cuadro muestra la finalidad de los Préstamos Hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024				
Clasificación por la finalidad de los préstamos hipotecarios				
Finalidad del préstamo	Préstamos		Capital Pendiente	
	Nº	%	(euros)	%
Adquisición de vivienda o subrogación de financiaciones concedidas a promotores	10.898	96,34	735.115.226,11	97,52
Rehabilitación	376	3,32	16.701.071,86	2,22
Inversión	38	0,34	1.966.880,38	0,26
<b>TOTAL</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

Por su parte, el siguiente cuadro muestra la distribución de los préstamos hipotecarios en función del uso de la vivienda hipotecada:

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024				
Clasificación por el uso de vivienda				
Finalidad del préstamo	Préstamos		Capital Pendiente	
	Nº	%	(euros)	%
Primera vivienda	10.282	90,89	695.871.110,29	92,32
Segunda vivienda	1.030	9,11	57.912.068,06	7,68
<b>TOTAL</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

**c) Información sobre el tipo de propiedad hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

Todos los Préstamos Hipotecarios seleccionados están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados -viviendas y, en su caso, anejos (garajes y/o trasteros)- con rango de primera.

Adicionalmente a las garantías hipotecarias, alguno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados incorpora garantías personales de terceros. Dichas garantías se ejecutarán en su caso mediante el correspondiente procedimiento declarativo, ordinario o abreviado, según corresponda.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024				
Clasificación por garantías personales de terceros				
Garantía de terceros (avalistas)	Préstamos		Capital pendiente	
	Nº	%	(euros)	%
Sin garantías personales de terceros	9.485	83,85	638.428.069,36	84,70
Con garantías personales de terceros	1.827	16,15	115.355.108,99	15,30
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

El siguiente cuadro muestra la distribución por el régimen legal de la vivienda en garantía de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024				
Clasificación por el régimen legal de la vivienda en garantía				
Régimen legal de la vivienda	Préstamos		Capital pendiente	
	Nº	%	(euros)	%
Vivienda libre	11.175	98,79	745.007.184,75	98,84
Vivienda protegida	137	1,21	8.775.993,60	1,16
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

**d) Información sobre la fecha de formalización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados según el año de formalización, así como la antigüedad media ponderada, mínima y máxima. La fecha más reciente de formalización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados es el 29 de junio de 2023, mientras que la fecha más antigua de formalización es el 20 de diciembre de 1996. La antigüedad media ponderada por el principal pendiente de los préstamos hipotecarios seleccionados es de 6,98 años a 12 de febrero de 2024.

<b>Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024</b>				
<b>Clasificación por año de formalización del préstamo</b>				
<b>Año de formalización del préstamo hipotecario</b>	<b>Operaciones</b>		<b>Capital pendiente</b>	
	<b>Nº</b>	<b>%</b>	<b>(euros)</b>	<b>%</b>
1996	1	0,01	31.709,75	0,00
1997	2	0,02	59.205,81	0,01
1998	4	0,04	161.704,84	0,02
1999	6	0,05	132.213,61	0,02
2000	9	0,08	327.351,40	0,04
2001	37	0,33	708.971,79	0,09
2002	92	0,81	2.237.463,20	0,30
2003	200	1,77	6.041.608,74	0,80
2004	231	2,04	8.660.319,12	1,15
2005	369	3,26	16.353.288,84	2,17
2006	549	4,85	32.723.056,13	4,34
2007	565	4,99	34.298.081,09	4,55
2008	414	3,66	25.160.647,11	3,34
2009	241	2,13	12.622.999,77	1,67
2010	290	2,56	16.137.233,37	2,14
2011	239	2,11	12.307.259,55	1,63
2012	252	2,23	13.723.538,80	1,82
2013	145	1,28	7.189.631,44	0,95
2014	285	2,52	14.615.465,15	1,94
2015	563	4,98	31.266.870,52	4,15
2016	634	5,60	35.430.373,58	4,70
2017	539	4,76	31.128.420,23	4,13
2018	768	6,79	51.618.771,42	6,85
2019	1.169	10,33	84.575.522,74	11,22
2020	1.472	13,01	115.652.323,02	15,34
2021	1.145	10,12	96.638.984,54	12,82
2022	808	7,14	75.288.129,11	9,99
2023	283	2,50	28.692.033,68	3,81
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>
<b>Antigüedad media ponderada</b>	<b>7,14</b>	<b>Años</b>		
<b>Antigüedad máxima</b>	<b>27,16</b>	<b>Años</b>		
<b>Antigüedad mínima</b>	<b>0,62</b>	<b>Años</b>		

Los Préstamos Hipotecarios de la cartera seleccionada que fueron formalizados en los años 2019, 2020, 2021, 2022 y 2023 constituyen el 53,18%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. Por su parte, Los Préstamos Hipotecarios de la cartera seleccionada que fueron

formalizados en los dos últimos años, 2022 y 2023, constituyen el 13,79%, en términos de principal pendiente de vencer, del total de la cartera seleccionada. Dada esta concentración y en base a la experiencia, es de suponer que su tasa de morosidad no haya alcanzado todavía su máximo valor, por lo que es posible que en los próximos meses la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios pueda ir incrementándose.

**e) Información sobre el principal de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución del principal pendiente de vencer de los Préstamos Hipotecarios a 12 de febrero de 2024 en intervalos de 50.000 euros, así como su importe medio, mínimo y máximo. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024 Clasificación por intervalos de principal pendiente				
Intervalo de capital (en euros)	Préstamos		Principal pendiente	
	Nº.	%	(euros)	%
0,00 - 49.999,99	4.695	41,50	148.042.155,48	19,64
50.000,00 - 99.999,99	4.693	41,49	333.078.771,75	44,19
100.000,00 - 149.999,99	1.384	12,23	165.194.080,91	21,92
150.000,00 - 199.999,99	362	3,20	61.692.570,35	8,18
200.000,00 - 249.999,99	111	0,98	24.614.553,23	3,27
250.000,00 - 299.999,99	42	0,37	11.424.576,75	1,52
300.000,00 - 349.999,99	10	0,09	3.148.919,38	0,42
350.000,00 - 399.999,99	5	0,04	1.903.200,11	0,25
400.000,00 - 449.999,99	3	0,03	1.302.287,15	0,17
450.000,00 - 499.999,99	6	0,05	2.854.531,04	0,38
500.000,00 - 549.999,99	1	0,01	527.532,20	0,07
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>
	<b>Principal medio:</b>		<b>66.635,71</b>	
	<b>Principal mínimo:</b>		<b>1.635,92</b>	
	<b>Principal máximo:</b>		<b>527.532,20</b>	

**f) Información sobre el carácter variable del tipo de interés e índices de referencia aplicables para la determinación de los tipos de interés aplicables a los Préstamos Hipotecarios seleccionados y bonificaciones aplicadas al margen para la determinación del tipo de interés.**

Todos los Préstamos Hipotecarios de la cartera seleccionada son a tipo de interés variable. El siguiente cuadro muestra la distribución de índices de referencia que les son aplicables para la determinación del tipo de interés nominal.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024 Clasificación por Clase de Tipo de Interés e Índice de referencia del tipo de interés					
Clase de Tipo de Interés e Índice de referencia	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		Margen s/índice <sup>(1)</sup>
	N.º	%	(euros)	%	
Euribor 1 año	11.308	99,96	753.690.573,14	99,99	1,565
IRPH Conjunto Entidades	2	0,02	54.920,22	0,01	0,369
M. Secundario Deuda Pública 2-6 años	2	0,02	37.684,99	0,00	0,750
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>	<b>1,565</b>
(1) Margen medio ponderado por el principal pendiente del intervalo. Dicho margen medio ponderado ha sido calculado teniendo en cuenta las bonificaciones al margen vigentes a la fecha de selección de la cartera.					

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en función del margen sobre el respectivo índice de referencia que le es aplicable para la determinación del tipo de interés nominal en intervalos de 0,50%. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024					
Clasificación por margen actual sobre el índice de referencia					
Intervalo de margen (en euros)	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente		Margen medio ponderado <sup>(1)</sup>
	N.º	%	(euros)	%	
<b>Euribor 1 año</b>	<b>11.308</b>	<b>99,96</b>	<b>753.690.573,14</b>	<b>99,99</b>	<b>1,565</b>
0,0000 - 0,4999	330	2,92	19.678.569,36	2,61	0,410
0,5000 - 0,9999	2.382	21,06	151.090.473,69	20,04	0,734
1,0000 - 1,4999	2.796	24,72	197.802.939,42	26,24	1,229
1,5000 - 1,9999	2.523	22,30	167.667.207,43	22,24	1,724
2,0000 - 2,4999	2.310	20,42	165.495.084,39	21,96	2,291
2,5000 - 2,9999	634	5,60	37.332.276,70	4,95	2,641
3,0000 - 3,4999	173	1,53	8.037.338,82	1,07	3,103
3,5000 - 3,9999	94	0,83	4.202.389,63	0,56	3,546
4,0000 - 4,4999	40	0,35	1.389.529,87	0,18	4,038
4,5000 - 4,9999	11	0,10	465.940,71	0,06	4,500
5,0000 - 5,4999	10	0,09	342.489,26	0,05	5,000
5,5000 - 5,9999	3	0,03	75.606,00	0,01	5,500
6,0000 - 6,4999	1	0,01	33.112,93	0,00	6,000
7,5000 - 7,9999	1	0,01	77.614,93	0,01	7,500
<b>IRPH Conjunto Entidades</b>	<b>2</b>	<b>0,02</b>	<b>54.920,22</b>	<b>0,01</b>	<b>0,369</b>
0,0000 - 0,9999	2	0,02	54.920,22	0,01	0,369
<b>M. Secundario Deuda Pública 2-6 años</b>	<b>2</b>	<b>0,02</b>	<b>37.684,99</b>	<b>0,01</b>	<b>0,750</b>
0,0000 - 0,9999	2	0,02	37.684,99	0,01	0,750
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>	<b>1,565</b>
<b>Margen medio:</b>					<b>1,556</b>
<b>Margen máximo:</b>					<b>7,500</b>
<b>Margen mínimo:</b>					<b>0,131</b>
(1) Margen medio ponderado por el principal pendiente del intervalo. Dicho margen medio ponderado ha sido calculado teniendo en cuenta las bonificaciones al margen vigentes a la fecha de selección de la cartera.					

En el supuesto de que todos los Deudores cumplieren las condiciones recogidas en el apartado 2.2.2 b) anterior para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas, el margen medio ponderado por el principal pendiente aplicable a todos los Préstamos Hipotecarios (es decir, tanto los que tienen posibilidad de bonificación en el margen como los que no tienen posibilidad de bonificación), el margen medio ponderado se reduciría del 1,565% actual al 1,236%.

El siguiente cuadro muestra el desglose de los préstamos de la parte de la cartera seleccionada que se corresponde con préstamos a tipo de interés variable, teniendo en cuenta su margen actual y como quedaría el margen mínimo si se aplicaran las máximas bonificaciones posibles:

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2014							
Clasificación en función del margen actual, la bonificación actual aplicada, la bonificación máxima posible y el margen mínimo resultante si todas las bonificaciones fueran aplicadas.							
Bonificación aplicable	Préstamos Hipotecarios		%Tipo interés nominal	%Margen actual	%Bonificación Max. <sup>(1)</sup>	%Bonificación Actual <sup>(2)</sup>	%Margen mínimo <sup>(3)</sup>
	Nº	Principal pdte.					
Sin bonificación	4.637	253.327.051,85	4,964	1,226	-	-	1,226

Con bonificación	6.675	500.456.126,50	4,820	1,736	1,163	0,666	1,240
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>4,868</b>	<b>1,565</b>			<b>1,236</b>
(1) Bonificación máxima media ponderada aplicable a los Préstamos Hipotecarios si se cumplieran todos los requisitos pactados para poder aplicar las correspondientes bonificaciones. (2) Bonificación media ponderada vigente a la fecha de selección de la cartera (12 de febrero de 2024). (3) Margen mínimo medio ponderado resultante si se estuvieran aplicando todas las bonificaciones máximas posibles.							

**g) Información sobre el sistema de amortización de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados conforme al sistema de amortización de los mismos.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024 Clasificación por sistema de amortización				
Sistema de amortización	Préstamos Hipotecarios		Principal Pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Francés <sup>(1)</sup>	11.287	99,78	751.751.088,38	99,73
Cuota creciente progresión geométrica <sup>(2)</sup>	25	0,22	2.032.089,97	0,27
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>
(1) Francés: Sistema de amortización de cuota fija, establecida periódicamente en función del tipo de interés aplicado y del plazo hasta el vencimiento final del préstamo. (2) Cuota creciente en progresión geométrica: las cuotas van aumentando en cada periodo según un porcentaje previamente establecido.				

**h) Información sobre la periodicidad en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

La periodicidad en el pago de las cuotas (que comprenden intereses y principal) del Préstamo Hipotecario en la totalidad de los Préstamos Hipotecarios seleccionados es mensual.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024 Clasificación por periodicidad de la cuota				
Periodicidad de la cuota	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente	
	N.º	%	(euros)	%
Mensual	11.312	100,00	753.783.178,35	100,00
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

**i) Información sobre el periodo de carencia de amortización del principal y/o de intereses de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

Ninguno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene establecido un periodo de carencia de amortización del principal y/o de intereses establecidos de forma contractual a 12 de febrero de 2024. Por otro lado, únicamente hay ocho Préstamos Hipotecarios, con un principal pendiente agregado de 252.540,25 euros que a fecha 12 de febrero de 2024 tenían en vigor algún tipo de moratoria legal o sectorial.

Por otro lado, ninguno de los Deudores de la cartera seleccionada a fecha 12 de febrero de 2024 estaba acogido al Código de Buenas Prácticas. En el supuesto que, a la Fecha de Constitución del Fondo, existiera algún Préstamo Hipotecario cuyos derechos de crédito se hubieran cedido al Fondo mediante la emisión de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca, no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional, como consecuencia de la adhesión del Deudor a los Códigos de Buenas Prácticas descritos en el apartado

3.7.2.1 de la Información Adicional, será sustituido o recomprado conforme lo establecido en el apartado 2.2.9 de la Información Adicional.

**j) Información sobre los tipos de interés nominales aplicables: tipos máximo, mínimo y medio de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en intervalos de 0,50% del tipo de interés nominal aplicable a 12 de febrero de 2024, así como sus valores medio, mínimo y máximo. No se muestran los intervalos que carecen de contenido.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024					
Clasificación por el tipo de interés nominal aplicable					
Intervalo % Tipo Interés	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente (euros)		%Tipo* Interés nominal
	Nº	%		%	
1,5000 - 1,9999	449	3,97	44.472.072,52	5,90	1,970
2,0000 - 2,4999	92	0,81	10.745.123,06	1,43	2,242
2,5000 - 2,9999	266	2,35	26.638.754,95	3,53	2,736
3,0000 - 3,4999	103	0,91	12.404.287,62	1,65	3,152
3,5000 - 3,9999	298	2,63	23.510.764,65	3,12	3,744
4,0000 - 4,4999	1.067	9,43	72.211.893,06	9,58	4,227
4,5000 - 4,9999	2.522	22,29	161.549.469,93	21,43	4,745
5,0000 - 5,4999	2.588	22,88	176.457.544,48	23,41	5,231
5,5000 - 5,9999	2.024	17,89	124.260.350,15	16,48	5,719
6,0000 - 6,4999	1.206	10,66	68.184.361,21	9,05	6,191
6,5000 - 6,9999	457	4,04	23.113.915,33	3,07	6,660
7,0000 - 7,4999	136	1,20	6.055.323,40	0,80	7,165
7,5000 - 7,9999	63	0,56	2.667.283,67	0,35	7,642
8,0000 - 8,4999	24	0,21	804.099,42	0,11	8,148
8,5000 - 8,9999	10	0,09	491.668,07	0,07	8,603
9,0000 - 9,4999	5	0,04	160.743,06	0,02	9,113
9,5000 - 9,9999	2	0,02	55.523,77	0,01	9,585
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media ponderada:</b>				<b>4,868</b>
	<b>Media simple:</b>				<b>5,056</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>1,500</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>9,660</b>

\*Tipo de interés nominal medio del intervalo ponderado por el capital pendiente.

En el supuesto de que todos los Deudores cumplieren todas las condiciones recogidas en el apartado 2.2.2 b) anterior para beneficiarse de las bonificaciones máximas respectivas, el tipo de interés medio ponderado por el principal pendiente aplicable a los Préstamos Hipotecarios se reduciría al 4,539% desde el 4,868% a 12 de febrero de 2024.

**k) Información sobre el límite máximo y mínimo del tipo de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**

El 2,63% de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en términos de principal pendiente, tienen establecido un tipo de interés nominal mínimo que limite la variabilidad a la baja del tipo de interés nominal aplicable. No obstante, en caso de que el índice de referencia fuese negativo, el tipo de interés aplicable al préstamo hipotecario no podrá ser inferior a cero (0).

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en intervalos de 1,00% del tipo de interés nominal mínimo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal. No se detallan los intervalos que no tienen contenido

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024					
Clasificación por límite mínimo aplicables al tipo de interés (floor)					
Intervalo % Tipo Interés	Operaciones		Capital pendiente (euros)		%Tipo <sup>(1)</sup> Interés mínimo
	Nº	%		%	
<i>Sin tipo de interés mínimo</i>	11.008	97,31	733.964.893,22	97,37	-
0.01 - 1.00	26	0,23	1.775.139,94	0,24	0,826
1.01 - 2.00	109	0,96	8.304.537,07	1,10	1,692

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024					
Clasificación por límite mínimo aplicables al tipo de interés ( <i>floor</i> )					
Intervalo % Tipo Interés	Operaciones		Capital pendiente		%Tipo <sup>(1)</sup> Interés mínimo
	Nº	%	(euros)	%	
2.01 - 3.00	110	0,97	6.787.239,13	0,90	2,657
3.01 - 4.00	49	0,43	2.560.007,49	0,34	3,675
4.01 - 5.00	8	0,07	346.158,31	0,05	4,445
5.01 - 6.00	2	0,02	45.203,19	0,01	5,500
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>	

(1) Tipo de interés mínimo medio ponderado por el principal pendiente, de aquellos Préstamos Hipotecarios que tienen fijado un tipo de interés mínimo (*Floor*).

Las Entidades Cedentes no tienen constancia de la existencia de algún tipo de reclamación por cláusulas suelo sobre los Préstamos Hipotecarios de la cartera seleccionada a fecha 12 de febrero de 2024. No obstante, en caso de tener constancia de la existencia de cualquier tipo de reclamación o litigio antes o en el momento de la cesión del Préstamo Hipotecario al Fondo, se estaría produciendo un incumplimiento de la manifestación (27) del apartado 2.2.8 2 de la Información Adicional, y por tanto, la Entidad Cedente correspondiente, procedería a la sustitución o recompra del Préstamo Hipotecario afectado conforme el apartado 2.2.9 de la Información Adicional.

Una parte de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tienen establecido un tipo de interés nominal máximo que limita la variabilidad al alza del tipo de interés nominal aplicable. Los tipos de interés nominales máximos aplicables a los Préstamos Hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024, se encuentran en un rango entre el 8,00% y el 30,00%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en intervalos de 1,00% del tipo de interés nominal máximo aplicable para la determinación del tipo de interés nominal. No se detallan los intervalos que no tienen contenido.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024					
Clasificación por límite máximo aplicables al tipo de interés ( <i>cap</i> )					
Intervalo % Tipo Interés	Operaciones		Capital pendiente		%Tipo <sup>(1)</sup> Interés máximo
	Nº	%	(euros)	%	
<i>Sin tipo de interés máximo</i>	8.302	73,39	599.190.577,60	79,49	-
7.01 - 8.00	11	0,10	369.549,36	0,05	8,000
8.01 - 9.00	31	0,27	1.004.396,17	0,13	8,961
9.01 - 10.00	7	0,06	395.346,02	0,05	10,000
10.01 - 11.00	9	0,08	511.565,23	0,07	11,000
11.01 - 12.00	194	1,71	11.610.465,70	1,54	12,000
12.01 - 13.00	23	0,20	1.071.879,31	0,14	13,000
13.01 - 14.00	26	0,23	1.013.640,24	0,13	14,000
14.01 - 15.00	1.145	10,12	68.077.402,73	9,03	15,000
15.01 - 16.00	312	2,76	16.459.375,67	2,18	16,000
17.01 - 18.00	9	0,08	378.423,02	0,05	18,000
18.01 - 19.00	59	0,52	3.236.972,60	0,43	19,000
25.01 - 30.00	1.184	10,47	50.463.584,70	6,69	29,999
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>	

(1) Tipo de interés máximo medio ponderado por el principal pendiente, de aquellos Préstamos Hipotecarios que tienen fijado un tipo de interés máximo (*Cap*).

**I) Información sobre la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios seleccionados.**



El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados según la fecha de vencimiento final en intervalos anuales, así como la vida total residual media ponderada y las fechas de vencimiento final mínima y máxima.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024						
Clasificación por la fecha vencimiento final						
Año de amortización Final	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente		Vida residual m.p. <sup>(1)</sup>	
	Nº	%	(euros)	%	Meses	Fecha
2025	49	0,43	487.782,45	0,06	19,13	16/09/2025
2026	116	1,03	1.828.766,65	0,24	29,60	31/07/2026
2027	177	1,56	3.529.009,16	0,47	40,91	10/07/2027
2028	252	2,23	5.317.622,75	0,71	53,16	17/07/2028
2029	271	2,40	7.063.006,95	0,94	64,82	07/07/2029
2030	322	2,85	9.676.453,62	1,28	76,62	30/06/2030
2031	357	3,16	12.450.562,15	1,65	88,77	05/07/2031
2032	362	3,20	14.548.282,96	1,93	100,79	05/07/2032
2033	351	3,10	14.489.740,60	1,92	112,81	05/07/2033
2034	381	3,37	16.432.002,70	2,18	125,10	14/07/2034
2035	459	4,06	23.145.969,63	3,07	137,06	13/07/2035
2036	531	4,69	27.748.777,55	3,68	149,00	10/07/2036
2037	396	3,50	23.195.032,80	3,08	160,51	25/06/2037
2038	347	3,07	20.701.573,96	2,75	172,40	22/06/2038
2039	379	3,35	22.142.100,62	2,94	185,23	17/07/2039
2040	438	3,87	27.076.878,20	3,59	196,81	03/07/2040
2041	431	3,81	29.244.782,05	3,88	208,90	06/07/2041
2042	338	2,99	23.283.163,45	3,09	220,93	07/07/2042
2043	282	2,49	20.775.391,08	2,76	232,54	25/06/2043
2044	388	3,43	28.778.026,92	3,82	245,33	18/07/2044
2045	521	4,61	38.749.555,09	5,14	257,20	14/07/2045
2046	473	4,18	38.547.620,54	5,11	268,58	25/06/2046
2047	444	3,93	36.104.469,54	4,79	280,75	30/06/2047
2048	451	3,99	40.787.883,23	5,41	292,40	19/06/2048
2049	630	5,57	56.284.786,92	7,47	305,27	15/07/2049
2050	770	6,81	72.119.648,06	9,57	317,75	30/07/2050
2051	570	5,04	54.580.853,52	7,24	326,98	07/05/2051
2052	470	4,15	47.368.510,22	6,28	342,42	18/08/2052
2053	140	1,24	14.981.429,55	1,99	348,87	02/03/2053
2054	7	0,06	1.283.796,84	0,17	362,81	01/05/2054
2055	2	0,02	298.186,71	0,04	379,21	11/09/2055
2056	44	0,39	5.047.602,70	0,67	389,32	15/07/2056
2057	113	1,00	11.060.881,84	1,47	403,56	21/09/2057
2058	50	0,44	4.653.027,34	0,62	407,80	28/01/2058
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>		
	<b>Media ponderada:</b>				<b>246,49</b>	<b>23/08/2044</b>
	<b>Media simple:</b>				<b>212,73</b>	<b>30/10/2041</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>12,82</b>	<b>08/03/2025</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>408,85</b>	<b>01/03/2058</b>

(1) Vida residual a la fecha de vencimiento final (en meses y fecha) son medias ponderadas por el capital pendiente de las operaciones que tienen el vencimiento final en el año correspondiente.

**m) Información sobre la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.**

El cuadro siguiente muestra la distribución por comunidades autónomas de los préstamos hipotecarios según donde se halla ubicado el inmueble en garantía del préstamo hipotecario.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024				
Clasificación geográfica en función de la ubicación de la garantía hipotecaria				
Comunidad Autónoma	Préstamos Hipotecarios		Principal pendiente (euros)	
	Nº	%		%
Extremadura	3.514	31,06	240.970.369,89	31,97
Islas Canarias	2.512	22,21	192.567.678,90	25,55
Aragón	2.115	18,70	122.854.029,73	16,30
Castilla León	2.278	20,14	119.943.975,80	15,91
Madrid	191	1,69	23.818.458,57	3,16
Andalucía	161	1,42	12.834.191,49	1,70
Asturias	91	0,80	12.738.652,78	1,69
Cataluña	126	1,11	8.769.938,60	1,16
La Rioja	166	1,47	8.286.706,66	1,10
Galicia	66	0,58	3.135.082,23	0,42
Castilla La Mancha	33	0,29	2.988.130,05	0,40
Comunidad Valenciana	33	0,29	2.007.041,26	0,27
Islas Baleares	4	0,04	587.692,04	0,08
País Vasco	4	0,04	548.343,27	0,07
Cantabria	7	0,06	513.532,74	0,07
Murcia	4	0,04	478.681,93	0,06
Navarra	5	0,04	441.120,88	0,06
Melilla	2	0,02	299.551,53	0,04
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>

- n) Información sobre si existen retrasos en el cobro de cuotas vencidas de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y, en su caso, importe del capital actual de las cuotas retrasadas que excedan de 30, 60 y 90 días.

El siguiente cuadro muestra el número de Préstamos Hipotecarios, el capital de las cuotas periódicas pendientes de vencer y el capital vencido y no pagado de aquellos Préstamos Hipotecarios seleccionados que se encontraban a 12 de febrero de 2024 con algún retraso en el pago de los débitos cuotas vencidas.

Cartera de Préstamos Hipotecarios a 12/02/2024					
Clasificación por retrasos en el pago de cuotas vencidas					
Intervalo días	Préstamos hipotecarios	(1) Principal pendiente de vencer	(2) Principal vencido impagado	Saldo Vivo (1) + (2)	
				s/ Principal Pendiente	%
Corriente de pagos	11.194	746.480.227,27	0,00	746.480.227,27	99,03
Entre 1 y 15 días	100	6.327.370,00	19.089,98	6.346.459,98	0,84
Entre 16 y 30 días	18	975.581,08	4.083,55	979.664,63	0,13
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>23.173,53</b>	<b>753.806.351,88</b>	<b>100,0</b>

Conforme a la declaración de las Entidades Cedentes en el apartado 2.2.8.2 (20) del Información Adicional, todos los Préstamos Hipotecarios no tendrán débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días mes en el día de su cesión al Fondo.

- o) Información Ratio de principal pendiente sobre el valor de tasación (LTV) o nivel de sobrecolateralización.

Todos los Préstamos Hipotecarios seleccionados tienen garantía de hipoteca inmobiliaria, estando todas las garantías inscritas con rango de primera. Todos los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación

por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por las Entidades Cedentes e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones cumplen con la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras (la "**Orden ECO/805/2003**"), incluida la visita al inmueble objeto de tasación (tasación ECO). Para el caso de las viviendas protegidas, las tasaciones realizadas siguen los mismos criterios y métodos de tasación que los aplicables para las viviendas en régimen legal libre, con la salvedad de lo estipulado en el artículo 45.3 de la Orden ECO/805/2003 que impide que el valor de tasación pueda ser superior a su correspondiente valor máximo legal. Así, y a los efectos del cálculo de la ratio de LTV y el valor de tasación utilizado para la cesión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca al Fondo, se ha considerado el importe inferior entre (i) el valor de mercado, referenciado en la tasación, y (ii) el valor máximo legal, tal y como se confirma en la manifestación (17) del apartado 2.2.8 2 de la Información Adicional.

La distribución de la ratio, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de vencer a 12 de febrero de 2024 y el valor de tasación inicial ECO de los inmuebles hipotecados se muestra en el siguiente cuadro. Para el cálculo de dicha ratio se han tenido en cuenta las tasaciones ECO de todas las garantías hipotecarias que respaldan los préstamos hipotecarios incluidas, en su caso, las correspondientes a los garajes y/o trasteros. La ratio, expresada en tanto por cien (%LTV), entre el importe de principal pendiente de vencer a 12 de febrero de 2024 y el valor de tasación inicial de los inmuebles hipotecados realizada mediante una tasación ECO por parte de una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España) se encuentra en un rango comprendido entre el 0,73% y un 98,99%, siendo el LTV medio ponderado calculado conforme a esta ratio del 56,35%.

El cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios según intervalos del 5,00% de dicha ratio.

Cartera de Préstamos Hipotecarios al día 12/02/2024					
Clasificación por LTV (relación (%)) principal pendiente /Valor Tasación inicial ECO)					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		% LTV*
	N.º	%	(euros)	%	
0,00 - 4,99	72	0,64	730.877,81	0,10	3,94
5,00 - 9,99	280	2,48	5.077.069,32	0,67	8,12
10,00 - 14,99	462	4,08	10.812.549,40	1,43	12,60
15,00 - 19,99	513	4,54	15.623.121,63	2,07	17,72
20,00 - 24,99	590	5,22	22.104.851,83	2,93	22,50
25,00 - 29,99	671	5,93	31.170.532,07	4,14	27,63
30,00 - 34,99	716	6,33	38.582.122,03	5,12	32,56
35,00 - 39,99	710	6,28	39.739.539,04	5,27	37,59
40,00 - 44,99	688	6,08	42.497.439,81	5,64	42,49
45,00 - 49,99	769	6,80	49.586.459,77	6,58	47,52
50,00 - 54,99	721	6,37	50.423.881,60	6,69	52,58
55,00 - 59,99	871	7,70	65.520.544,98	8,69	57,39
60,00 - 64,99	952	8,42	72.917.614,39	9,67	62,58
65,00 - 69,99	1.104	9,76	92.356.337,64	12,25	67,57
70,00 - 74,99	1.167	10,32	106.687.930,95	14,15	72,59
75,00 - 79,99	683	6,04	70.512.844,72	9,35	77,23
80,00 - 84,99	212	1,87	23.787.201,79	3,16	81,94
85,00 - 89,99	87	0,77	10.220.772,57	1,36	86,81
90,00 - 94,99	34	0,30	4.188.462,30	0,56	92,12
95,00 - 99,99	10	0,09	1.243.024,70	0,16	96,91
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media Ponderada:</b>				<b>56,35 %</b>
	<b>Media Simple:</b>				<b>48,90 %</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>0,73 %</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>98,99 %</b>

\*LTV del intervalo son medias ponderadas por el principal pendiente.

**p) Préstamos Hipotecarios con tasaciones originales o tasaciones actualizadas realizadas por métodos estadísticos.**

No obstante, un alto porcentaje de la cartera, (un 74,49% en términos de principal pendiente) ha visto actualizados sus valores de tasación, mediante un método de valoración estadístico. En el cuadro que se muestra a continuación, se ha hecho el desglose en función de si la ratio LTV ha sido calculada teniendo en cuenta las tasaciones iniciales ECO o bien si la ratio LTV ha sido calculada teniendo en cuenta la tasación actualizada. Para el caso de las garantías de vivienda protegida, el valor utilizado ha sido el importe inferior entre (i) el valor de mercado, referenciado en la tasación, ya sea inicial o actualizada, según el caso, y (ii) el valor máximo legal, de conformidad con lo previsto en el artículo 45.3 de la Orden ECO/805/2003.

Las actualizaciones de valores de tasación son realizadas en cumplimiento y conforme al régimen previsto en el capítulo 4 del Reglamento 575/2013, en particular, a lo recogido en el artículo 208.3 de dicho Reglamento y al anejo 9 de la Circular 4/2017.

El cuadro siguiente muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados en función de si la tasación utilizada para el cálculo de la ratio LTV ha sido la tasación ECO correspondiente a la concesión del préstamo o bien si la ratio LTV ha sido calculada teniendo en cuenta la tasación actualizada por métodos estadísticos, siendo estos modelos de valoración desarrollados por sociedades de tasación homologadas y para la que son necesarios varios requisitos (características de producción repetida, prácticas de valoración generalmente aceptadas, contraste con tasaciones individuales completas). Las valoraciones estadísticas obtienen el valor mediante técnicas estadísticas, que utilizan las características de la vivienda a valorar y una base de datos de viviendas de la que extraen las que tienen características similares.

Cartera de Préstamos Hipotecarios al día 12/02/2024					
Clasificación por LTV (relación (%) principal pendiente /Valor Tasación inicial o actualizada)					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		% LTV (Principal V. Tasación *)
	N.º	%	(euros)	%	
<b>LTV con Tasación inicial ECO</b>	<b>2.228</b>	<b>19,70</b>	<b>192.312.823,41</b>	<b>25,51</b>	<b>67,40 <sup>(1)</sup></b>
0,00 - 9,99	12	0,11	242.636,23	0,03	7,01
10,00 - 19,99	39	0,34	1.254.632,48	0,17	15,69
20,00 - 29,99	78	0,69	3.353.255,70	0,44	25,58
30,00 - 39,99	128	1,13	7.239.913,54	0,96	35,28
40,00 - 49,99	169	1,49	10.760.764,43	1,43	45,67
50,00 - 59,99	254	2,25	18.976.901,44	2,52	55,66
60,00 - 69,99	495	4,38	41.531.635,75	5,51	65,59
70,00 - 79,99	910	8,04	92.519.612,80	12,27	75,23
80,00 - 89,99	141	1,25	16.216.231,64	2,15	83,01
90,00 - 99,99	2	0,02	217.239,40	0,03	93,38
<b>LTV con tasación actualizada estadística</b>	<b>9.084</b>	<b>80,30</b>	<b>561.470.354,94</b>	<b>74,49</b>	<b>58,27 <sup>(2)</sup></b>
0,00 - 9,99	242	2,14	3.645.152,89	0,48	7,50
10,00 - 19,99	764	6,75	18.644.943,98	2,47	15,62
20,00 - 29,99	1.038	9,18	38.206.957,16	5,07	25,36
30,00 - 39,99	1.166	10,31	57.304.598,07	7,60	35,37
40,00 - 49,99	1.333	11,78	79.941.605,02	10,61	45,35
50,00 - 59,99	1.471	13,00	103.814.166,51	13,77	55,15
60,00 - 69,99	1.260	11,14	100.008.825,89	13,27	65,01
70,00 - 79,99	870	7,69	74.927.270,88	9,94	74,83
80,00 - 89,99	515	4,55	45.718.171,10	6,07	84,41
90,00 - 99,99	263	2,32	22.377.618,45	2,97	94,47
100,00 - 109,99	58	0,51	6.241.858,79	0,83	104,27
110,00 - 119,99	44	0,39	4.399.566,54	0,58	114,83
120,00 - 129,99	33	0,29	3.360.521,00	0,45	124,21

Cartera de Préstamos Hipotecarios al día 12/02/2024					
Clasificación por LTV (relación (%)) principal pendiente / Valor Tasación inicial o actualizada					
Intervalos Relación	Préstamos hipotecarios		Principal pendiente		% LTV (Principal V. Tasación *)
	N.º	%	(euros)	%	
130,00 - 139,99	17	0,15	1.622.947,99	0,22	134,25
140,00 - 149,99	10	0,09	1.256.150,67	0,17	144,60
<b>Total</b>	<b>11.312</b>	<b>100,00</b>	<b>753.783.178,35</b>	<b>100,00</b>	
	<b>Media Ponderada <sup>(3)</sup>:</b>				<b>60,60 %</b>
	<b>Media Simple:</b>				<b>52,79 %</b>
	<b>Mínimo:</b>				<b>0,70 %</b>
	<b>Máximo:</b>				<b>149,88 %</b>
*LTV (Relación Principal pendiente / V. Tasación) son medias ponderadas por el principal pendiente.					
(1) El dato del %LTV ha sido calculado como la relación Principal pendiente / Valor de Tasación inicial ECO, al no disponer este conjunto de préstamos de una tasación más actualizada.					
(2) El dato del %LTV ha sido calculado como la relación Principal pendiente / Valor de tasación actualizado con métodos de retasación estadísticos.					
(3) En la mayoría de los casos, el aumento del LTV medio ponderado del 60,60% (comparado con el dato del 56,35% informado en el apartado o) anterior) viene derivado de un desmerecimiento en el valor de tasación de la garantía.					

De los Préstamos Hipotecarios del cuadro anterior cuya ratio LTV ha sido calculada teniendo en cuenta la tasación inicial a la fecha de formalización, el LTV mínimo es el 3,41% y el LTV máximo es del 95,16%. Por su parte de los Préstamos Hipotecarios del cuadro anterior cuya ratio LTV ha sido calculada teniendo en cuenta la tasación actualizada por métodos estadísticos, el LTV mínimo es el 0,70% y el LTV máximo es del 149,88%.

La antigüedad media ponderada de las tasaciones, para aquellos préstamos cuyo cálculo de la ratio LTV ha sido calculado con las tasaciones iniciales, es de 2,49 años. Por su parte, la antigüedad media ponderada de las tasaciones, para aquellos préstamos cuyo cálculo de la ratio LTV ha sido calculado con las tasaciones estadísticas, es de 1,04 años. Y la antigüedad media ponderada de las tasaciones del total de la cartera seleccionada, es de 1,41 años.

### 2.2.3 Naturaleza legal de los activos

Todos los Préstamos Hipotecarios son préstamos formalizados en escritura pública concedidos por las Entidades Cedentes a personas físicas de nacionalidad española o extranjeros residentes en España con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España.

Los Préstamos Hipotecarios han sido formalizados en escritura pública con sujeción, a la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946 y a la Ley 5/2019. Las garantías de hipoteca inmobiliaria figuran inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad de los bienes inmuebles objeto de la hipoteca de primer rango.

La cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios al Fondo se realizará mediante la emisión por las Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a lo establecido por el Real Decreto-ley 24/2021 y por el Real Decreto 716/2009, conforme a los términos previstos en el apartado 3.3 de la presente Información Adicional.

En relación a la disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 24/2021, la Dirección General del Tesoro y Política Financiera, a través de la Secretaría General del Tesoro y Financiación Internacional, ante consulta de la CNMV donde solicita aclaración en cuanto a la redacción de dicha disposición, mediante comunicado fechado a 27 de septiembre de 2022, confirmó que la última palabra del punto 2 de dicha disposición es una errata y por tanto deberá tenerse como errónea la remisión a la Disposición adicional segunda contenida en

la propia Disposición adicional segunda del Real Decreto-ley, la cual se entiende referida la Disposición adicional primera.

La emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará de conformidad con la Escritura de Constitución.

#### **2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento final sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024 se encuentra entre el 8 de marzo de 2025 y el 1 de marzo de 2058, conforme al apartado 2.2.2 c) l) anterior.

#### **2.2.5 Importe de los activos**

El Fondo se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, representativos de derechos sobre los Préstamos Hipotecarios, emitidos por las Entidades Cedentes y suscritos por el Fondo en su constitución cuyo Saldo Vivo será igual o ligeramente superior a seiscientos cincuenta millones (650.000.000,00) de euros, importe al que asciende el valor nominal de la Emisión de Bonos.

La cartera de préstamos hipotecarios seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios cuyos derechos serán cedidos al Fondo en el momento de su constitución mediante la emisión por las Entidades Cedentes y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias (las cuales representan el 83,95% de la cartera seleccionada) y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (que representan el 16,05% de la cartera seleccionada), está formada por 11.312 préstamos hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 12 de febrero de 2024, ascendía a 753.783.178,35 euros y con un principal vencido impagado por importe de 23.173,53 euros.

#### **2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o el nivel de sobrecolateralización**

La ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados o el nivel de sobrecolateralización es el que se muestra en los apartados 2.2.2 c) o) y 2.2.2 c) p) de la presente Información Adicional.

#### **2.2.7 Método de creación de los activos**

Los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo han sido concedidos por las Entidades Cedentes (sin la intervención de ningún tipo de intermediario) siguiendo sus procedimientos habituales de análisis y valoración del riesgo crediticio para la concesión de préstamos hipotecarios a personas físicas que se describen a continuación. La totalidad de los Préstamos Hipotecarios seleccionados han sido concedidos siguiendo las políticas y procedimientos de originación que se describen a continuación.

Antes de describir los métodos de creación de activo de cada una de las Entidades Cedentes, se detalla a continuación el siguiente apartado relativo a los modelos de scoring y rating, que son los implementados en el Grupo de Caja Rural y por tanto comunes para todas las Entidades Cedentes:

##### **Modelos de scoring y rating (comunes para las Entidades Cedentes)**

El modelo de scoring de admisión de hipotecas tiene como objeto asignar una puntuación interna, a todo acuerdo que vaya a ser concedido a una persona física.

La población susceptible de ser calificada por el modelo de scoring de hipotecas la constituyen aquellas personas físicas que estén o no vinculadas con la entidad en cuestión.

Con objeto de potenciar la capacidad predictiva y la utilidad del modelo, se han definido dos modelos diferentes que se aplicarán al solicitante dependiendo de su grado de vinculación con la entidad: Modelo vinculado y Modelo No vinculado.

- 1) Modelo Vinculado: se tienen en cuenta, con sus respectivos pesos o ponderaciones, las siguientes variables:

Variable	Descripción
1	LTV + Finalidad del préstamo
2	Situación Laboral + Ingresos Agregados Titular1 –Titular 3
3	Máximo importe en Cuotas otros productos en la Entidad en el último mes Titular1 – Titular 3
4	Máximo dispuesto CIRBE (RC) Riesgo Directo Titular1 –Titular 3
5	Indicador de mora en operaciones anteriores + Indicador mora CIRBE + Saldo deudor vencido
6	Ratio de Solvencia
7	Máximo Saldo medio pasivo vista en los últimos tres meses Titular1 –Titular 3

- 2) Modelo No Vinculado: se tienen en cuenta, con sus respectivos pesos o ponderaciones, las siguientes variables:

Variable	Descripción
1	LTV + Finalidad del préstamo
2	Situación Laboral + Ingresos Agregados Titular1 –Titular 3
3	Máximo importe en Cuotas otros productos en la Entidad en el último mes Titular1 – Titular 3
4	Máximo dispuesto CIRBE (RC) Riesgo Directo Titular1 –Titular 3
5	Indicador de mora en operaciones anteriores + Indicador mora CIRBE + Saldo deudor vencido
6	Ratio de Solvencia

Cada una de las variables descritas en las anteriores tablas, genera un Score. Ha de tenerse en cuenta que cuanto menores son los "score", mayor es la probabilidad de incumplimiento y viceversa, los scores más elevados son indicativos de una estimación de mayor calidad crediticia de la operación según el modelo estadístico. Por ejemplo, la variable finalidad junto con un LTV inferior a 80% otorga el máximo score.

Como output final del modelo de scoring, en el Modelo Vinculado, se segmenta en 7 buckets, de mayor a menor puntuación. Los dos primeros buckets dictaminan la denegación de la operación. El tercer bucket, dictamina el estudio de la operación, mientras que los buckets 4 a 7 otorgan un dictamen de "Aprobar" la operación.

Por su parte, en el modelo No Vinculado, el resultado final se segmenta en 6 buckets, siendo los tres primeros los mismos que para el modelo Vinculado y los tres últimos, el dictamen es de "Aprobar" la operación.

En cuanto a los Modelos de Rating para Hipotecas, se tienen en cuenta las siguientes variables:

- Sociodemográficas: edad del titular, situación laboral, número de hijos del deudor
- Vinculación:
  - Saldo medio cuenta corriente 3 últimos meses
  - Número de recibos domiciliados
  - Evolución saldo medio activo en los 6 últimos meses
  - Ratio cuota mensual en hipotecas sobre total saldo pasivo en el último mes
  - Ratio uso tarjeta de crédito en los 6 últimos meses
  - LTV media en préstamos hipotecarios
  - Saldo medio en incidencia los 6 últimos meses
  - Indicador de mora en operaciones anteriores en el último año
- CIRBE:
  - Dispuesto CIRBE recibida riesgo directo los 6 últimos meses
  - Mora CIRBE en el último mes

El resultado final del modelo está segmentado en 9 niveles de rating, siendo el primer nivel el de mayor probabilidad de impago y siendo el noveno nivel el de menor probabilidad de impago.

Una vez calculado el nivel de rating, se ejecutarán una serie de reglas para evaluar la situación del cliente ante una serie de situaciones específicas que por su importancia se desea controlar de manera especial. Estas reglas modificarán el nivel de rating asociado al cliente.

Los puntos de corte nos permiten disponer de una evaluación del cliente a través de su nivel de rating. La necesidad de disponer de una evaluación del cliente en función de su nivel de rating surge debido a que los scoring de admisión de particulares sólo se ejecutan sobre algunos productos de activo y por tanto con esta evaluación se intenta ayudar al analista en el resto de los productos, así como dar una visión complementaria.

A continuación, se describen de forma resumida los métodos de creación de activos de cada Entidad Cedente:

## 1. CAJA RURAL DE GIJÓN

### Gestión del riesgo de crédito

El modelo de negocio de la Entidad es pura banca minorista, lo que convierte al riesgo de crédito en una de las principales fuentes de riesgo que asume la Entidad.

Los principales procesos de gestión del riesgo de crédito son los siguientes:

#### a) Admisión del riesgo de crédito:

En línea con la práctica habitual del sector, CAJA RURAL DE GIJÓN dispone de metodologías y herramientas de identificación, medición, control y gestión del riesgo de crédito. Por lo que respecta a la actividad de Banca Comercial, la gestión del riesgo crediticio se sustenta en la experiencia y cultura de la Entidad. La concesión de operaciones de crédito se basa en una estructura descentralizada en la cual las unidades de negocio, según su nivel, experiencia, tipología de riesgo y de negocio, tienen delegados niveles máximos de importes autorizables, por encima de los cuales se escalan las operaciones a los siguientes niveles de decisión. Las operaciones crediticias se clasifican en grupos homogéneos o categorías, en función de sus características. Estas categorías determinan el tipo de gestión interna del que son objeto las operaciones, y en particular, qué modelo interno se les aplica. En el marco de la mejora continua de la gestión de riesgos, CAJA RURAL DE GIJÓN cuenta con una serie de modelos de rating y scoring que apoyan los procesos de admisión y seguimiento del riesgo de crédito, así como la estimación de pérdidas esperadas y del nivel de capitalización de la Entidad, la potenciación y captación de nuevo negocio y el establecimiento de políticas de precios ajustadas al riesgo.

Estos modelos, que incorporan de forma homogénea las distintas variables de riesgo relevantes para las operaciones o el segmento de clientes de que se trate, proporcionan una calificación y una probabilidad de incumplimiento (PD) que sirven de apoyo en la toma de decisiones de una manera objetiva, permitiendo adicionalmente la ordenación de la calidad crediticia de las operaciones y/o contrapartes sobre una base homogénea. Los modelos utilizados por CAJA RURAL DE GIJÓN para el sector de particulares son los siguientes:

Segmento de Riesgos	Criterios de segmentación	Modelos de calificación
Particulares	Personas físicas Grado de vinculación Canal de contratación Productos contratados	Modelos de scoring de admisión en función del producto (Tarjetas, Consumo e Hipotecas), el grado de vinculación de los solicitantes (vinculados / no vinculados) y el canal de contratación (presencial / a distancia).  Modelos de seguimiento de particulares diferenciados en función de la vinculación, la tipología de productos contratados por los clientes y otros atributos tales como su actividad profesional.

Canales de entrada de las operaciones:



Las operaciones de creación de activos son generadas en las oficinas y resueltas en ellas si entran dentro de sus atribuciones delegadas.

Documentación requerida:

Para las operaciones hipotecarias con destino compra de vivienda se requerirá la siguiente información:

- Justificación identidad: DNI intervinientes, etc.
- Justificación de la capacidad de devolución: tres últimas nóminas, declaración de la renta y patrimonio, justificación de cualquier otro ingreso periódico. En el caso de ser empleado por cuenta propia declaraciones trimestrales de IRPF e IVA.
- Justificación garantía y destino de la operación: tasación del bien a hipotecar, contrato de compraventa o arras, notas registrales del bien a hipotecar y otro posible patrimonio de los intervinientes.
- Otros informes: RAI, CIRBE, Experian, Scoring.

Criterios de admisión y análisis:

Todas las propuestas de operaciones hipotecarias siguen el siguiente orden de análisis:

1. Análisis de la documentación
2. Análisis de los intervinientes (titulares y avalistas)
3. Análisis de la finalidad
4. Análisis de la capacidad de pago
5. Análisis de garantías

Niveles de atribución:

En las oficinas con facultades delegadas todo el proceso de admisión, análisis, sanción y formalización se realizará en su centro siempre que las operaciones cumplan las siguientes condiciones:

- 1) Importe de la operación inferior a 200.000,00€
- 2) Importe del préstamo nunca superior al 80% del valor de tasación del inmueble.
- 3) Dictamen del Scoring: aprobar

Para las operaciones que incumplan alguno de los criterios anteriores la oficina remitirá la propuesta a los Servicios Centrales de Riesgos que emitirán informe para enviar a la Comisión Ejecutiva que será quién sancione la operación.

En el caso de oficinas sin facultades todas las operaciones las enviará a los Servicios Centrales de Riesgos que emitirán informe de la propuesta: si la operación cumple los requisitos indicados al principio ésta será sancionada mancomunadamente por dos de las siguientes personas: Jefe de Riesgos, Responsable de Negocio, Responsable Administración y Director General.

Las operaciones que incumplan cualquiera de esos requisitos se enviarán a la Comisión Ejecutiva que será quién sancione la operación.

## **b) Seguimiento del riesgo**

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se encuentra definida la función de seguimiento del riesgo, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos. Dicha función de seguimiento se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que puedan afectar a su buen fin y normal desarrollo. Con este fin, la entidad dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico de aquellos acreditados / operaciones que por una serie de criterios determinados (volumen, sector, etc.) requieran su seguimiento periódico.
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo ante incidencias de pago.

La detección de eventuales problemas de recuperabilidad de la deuda provoca la inmediata aplicación de los procedimientos definidos al respecto en función del tipo de operación, contraparte, garantías, antigüedad de la deuda y situación de su reclamación, entre otros criterios. Adicionalmente, para el seguimiento periódico de la cartera desde el punto de vista de los resultados de los modelos internos, la Entidad posee un sistema de información multidimensional que proporciona una valiosa información tanto a nivel individual como

agregado. La información agregada permite realizar un seguimiento de la cartera desde varios puntos de vista para cada uno de los modelos internos disponibles, diferenciando en todo momento la cartera total y la nueva producción. La distribución por niveles de calificación crediticia de la cartera de la Entidad a 31 de diciembre de 2022 corresponde a un perfil típico de banca comercial, con fuerte predominio del segmento minorista. Se trata de exposiciones caracterizadas por un alto grado de atomización, de modo que la diversificación resultante reduce los riesgos asociados a este tipo de exposiciones y su consumo de capital. Asimismo, la Entidad dispone de un sistema que permite:

- Obtener un adecuado conocimiento de la estructura y concentración del riesgo de crédito mediante su clasificación en segmentos homogéneos de riesgo y finalidad.
- Identificar los tramos de mayor riesgo en cada segmento mediante la aplicación sucesiva de factores mitigadores de riesgo relevantes para discriminar la calidad de las operaciones.
- Evaluar su posible deterioro.
- Servir de herramienta de apoyo a la unidad de seguimiento y a la red de negocio en la identificación y vigilancia de acreditados y operaciones de mayor riesgo.
- Evaluar y mejorar la calidad de las bases de datos fuentes de los informes para la Alta Dirección y la planificación estratégica.

### **c) Recuperación y gestión de la morosidad**

CAJA RURAL DE GIJÓN cuenta con un proceso robusto de gestión de las operaciones en incidencia, centralizado con el soporte de sistemas de reclamación e información de posiciones en incidencia. La Entidad gestiona la recuperación de la deuda a través de dos vías principales:

- 1) Gestión amistosa (extrajudicial): La gestión amistosa tiene como objetivo cobrar la deuda en el menor tiempo posible. Para ello, las gestiones a realizar son diferentes: desde una primera gestión directa en oficinas hasta el intento de cargo automático de los importes impagados para negociar el pago de la deuda en situación irregular antes de recurrir a la vía judicial.
- 2) Gestión judicial: Cuando la recuperación de la deuda no es posible de forma amistosa, se procederá a iniciar las correspondientes acciones judiciales.

Aún con la puesta en marcha de la vía judicial, se seguirán realizando gestiones en la vía amistosa.

#### Operaciones Irregulares

Un acuerdo se considera irregular a partir del primer intento de cargo que resulta impagado.

El sistema informático (IRIS) genera automáticamente cartas de reclamación que serán enviadas a titulares y/o avalistas de la operación, según el caso, y siguiendo el calendario aprobado por la Caja. Durante este periodo en que el acuerdo está en situación irregular la oficina informará semanalmente de las gestiones realizadas para la recuperación de la deuda en el informe semanal de irregulares.

El responsable de facilitar esta información al departamento de riesgos será el director de la oficina, debiendo informar al personal de la misma de las indicaciones que desde los servicios centrales de riesgos se realicen al respecto y que siempre serán vinculantes. En el informe, la oficina detallará los pactos de regularización a los que ha llegado con el cliente y el plazo que estima para la recuperación de los importes vencidos.

En base a la información anterior los servicios centrales de riesgos elaborarán un listado que presentarán semanalmente a la comisión ejecutiva para su conocimiento.

#### Paso de las operaciones a precontencioso

Transcurridos 45 días desde la fecha de impago (o antes si la oficina o el departamento de riesgos lo consideran oportuno) se darán instrucciones a los servicios jurídicos de la entidad para que envíen a los deudores (y avalistas en su caso) carta de reclamación (certificado con acuse de recibo) estableciendo un plazo de 15 días para el pago total de la deuda.

En IRIS el acuerdo será marcado como precontencioso y se le abrirá un expediente de recuperación de deuda, según los parámetros indicados por la Caja.

#### Inicio procedimiento y reclamación judicial

Transcurrido que sea el plazo de 15 días indicado por la asesoría jurídica a los deudores y avalistas sin que estos hicieran frente al pago de sus deudas se dará traslado del expediente al abogado para que inicie la reclamación Judicial o se calificará como de fallido.

Una vez aprobado por la comisión ejecutiva el inicio de la reclamación judicial el departamento de riesgos los servicios centrales de la caja recopilarán la información necesaria para tal fin

- 1) Certificado de deuda que será conformada por fedatario público.
- 2) Copia con carácter ejecutivo del contrato.
- 3) Copia original de la escritura de hipoteca, cuando procediera

#### Adjudicación en pago de deuda.

El departamento de riesgos informará de la adjudicación en pago de deuda del inmovilizado y cancelación de la deuda pertinente. A partir de aquí se podrá realizar la venta de los inmuebles adjudicados de la entidad. Esta venta se podrá realizar con apoyo de agencias inmobiliarias.

La propuesta de pase a fallidos se confeccionará por el departamento de riesgos y deberá estar autorizada por la comisión ejecutiva. El departamento de riesgos realizará propuesta de pase a fallidos irreuperables de aquellos expedientes de recuperación de deuda que se estime su irreuperabilidad definitiva.

En cuanto a la información histórica de tasas acumuladas de entrada en mora y fallidos y tasas de recuperaciones, así como la información de tasas de prepago y de evolución dinámicas de tasas de morosidad, con el fin de mantener homogeneidad en la forma de presentación de la información, se ha procedido a utilizar la información histórica de cada una de las Entidades Cedentes en el fondo de titulización Rural Hipotecario X FTA. A continuación, se muestran el comportamiento histórico de préstamos hipotecarios de cada Entidad Cedente en el fondo de titulización Rural Hipotecario X FTA, en el que las cinco (5) Entidades Cedentes participaron de forma conjunta. La información histórica que se muestra en las siguientes páginas para cada una de las Entidades Cedentes se corresponde con el comportamiento histórico que han tenido los activos cedidos por cada Entidad Cedente desde el momento de la constitución del fondo en 2008 hasta finales de 2023 y por tanto, no se produce nueva originación de préstamos desde la fecha de constitución de dicho fondo. Las asunciones recogidas en el apartado 4.10 de la Información Adicional del Folleto están en línea con la información histórica del fondo de titulización Rural Hipotecario X FTA en las que han participado las Entidades Cedentes.

A efectos del cumplimiento del art. 22.1 del Reglamento de Titulización se pone a disposición de potenciales inversores información individualizada para cada Entidad Cedente de datos de morosidad a +90 días y a +180 días y datos de tasas de recuperación, que cubre un período de al menos 5 años.

#### **d) Información histórica**

Se muestran a continuación los datos relativos a: (1) Entrada acumulada de Fallidos (impagos +18 meses); (2) Tasas de recuperación de Fallidos; (3) tasas de morosidad dinámica y (4) tasas de prepago.

Para las tablas (1), (2) y (4), la información histórica es la referida a Rural Hipotecario X FTA, mientras que la tabla (3) muestra la información de tasas de morosidad dinámica, por *buckets* de periodos de impago.

**d.1) Entrada acumulada de Fallidos (Impagos +18M):** Los datos contenidos en la siguiente tabla reflejan la siguiente información: la primera fila representa el año de formalización de los préstamos. La segunda fila, el importe (en millones de euros y expresado a tres decimales) cedido al Fondo Rural Hipotecario X FTA a la fecha de constitución en junio de 2008. Por su parte, la primera columna representa los trimestres transcurridos desde fecha de constitución de dicho fondo. Y los porcentajes de las siguientes columnas representan las tasas de impago acumulada (total y por añadas) desde la constitución del fondo. Por tanto, se muestra el comportamiento histórico de fallidos desde la constitución del fondo en junio de 2008, hasta el cierre a 31 de diciembre de 2023.

Con objeto de facilitar la comprensión de los datos de las tablas que se muestran en las siguientes páginas, se va a utilizar como ejemplo ilustrativo, los datos relativos a CAJA RURAL DE GIJÓN.

CAJA RURAL DE GIJÓN cedió al fondo Rural Hipotecario X FTA, 5.872.995,45 euros el 25 de junio de 2008. La tabla siguiente está dividida por la añada en función del año en el que se formalizaron los préstamos cedidos a dicho fondo. Por ejemplo, de la añada 2007 se cedieron préstamos con un saldo vivo a la fecha de cesión de 2.358.000 euros.

Por su parte, la primera columna representa los trimestres naturales transcurridos desde la fecha de constitución del fondo Rural Hipotecario X FTA. Como se puede ver en la tabla, en el cruce de la fila que indica el trimestre 28, con la columna relativa a la añada de 2007, se produce la única entrada en Fallidos que ha tenido este Entidad Cedente en ese fondo. En concreto el saldo que entró en fallido, fue del 13,45%, lo que, sobre un saldo cedido de 2.358.000 euros de dicha añada, representan 317.057 euros, (este importe aparece reflejado en la siguiente tabla d.2) relativa a las recuperaciones).



**d.2) Tasas de recuperación de (Impagos +18M):** la siguiente tabla muestra el año o años en los que se produce la clasificación del fallido (impago +18M). La segunda fila muestra en el saldo (en millones de euros y expresado a tres decimales, expresado a tres decimales) que entró como fallido. Por su parte la primera columna muestra el trimestre y el porcentaje de recuperación a contar desde que el préstamo entró como fallido.

Conforme se explica en la tabla d.1) anterior, CAJA RURAL DE GIJÓN, tuvo un préstamo que entró en situación de Fallido a los 38 meses desde su cesión al fondo Rural Hipotecario X FTA en el año 2008. Por tanto, la entrada en Fallido, por un saldo de 317.057 euros se produce en el año 2015. Para esta entidad Cedente únicamente se representa una única columna, dado que solo ha tenido una operación que entró en situación de fallido en el año indicado (2015).

A continuación, la primera columna representa, los trimestres transcurridos y el porcentaje de recuperación, desde que el préstamo fue clasificado como Fallido. Siguiendo con el ejemplo ilustrativo, a los tres meses siguientes de haber entrado como Fallido, fue recuperado el 100% del importe fallido, es decir, se recuperó los 317.057 euros. Como la información es acumulada, dado que no ha entrado ningún préstamo más en situación de fallidos, cada uno de los trimestres que van pasado desde la fecha de entrada en fallido, mantiene el porcentaje constante.

	Σ Saldo Vivo Activos entrada mora (Ppal.Miles €)	Total	Año de entrada en mora
			2015
		317,057	317,057
Trimestres de recuperación desde entrada en Fallido	1	100,00%	100,00%
	2	100,00%	100,00%
	3	100,00%	100,00%
	4	100,00%	100,00%
	5	100,00%	100,00%
	6	100,00%	100,00%
	7	100,00%	100,00%
	8	100,00%	100,00%
	9	100,00%	100,00%
	10	100,00%	100,00%
	11	100,00%	100,00%
	12	100,00%	100,00%
	13	100,00%	100,00%
	14	100,00%	100,00%
	15	100,00%	100,00%
	16	100,00%	100,00%
	17	100,00%	100,00%
	18	100,00%	100,00%
	19	100,00%	100,00%
	20	100,00%	100,00%
	21	100,00%	100,00%
	22	100,00%	100,00%
	23	100,00%	100,00%
	24	100,00%	100,00%
	25	100,00%	100,00%
	26	100,00%	100,00%
	27	100,00%	100,00%
	28	100,00%	100,00%
	29	100,00%	100,00%
	30	100,00%	100,00%
	31	100,00%	100,00%
	32	100,00%	100,00%
	33	100,00%	100,00%
	34	100,00%	100,00%
	35	100,00%	100,00%
	36	100,00%	100,00%

**d.3) Tasas de mora dinámica de la cartera hipotecaria de CAJA RURAL DE GIJÓN:** la siguiente tabla muestra el saldo vivo de la cartera hipotecaria residencial a cierre de cada trimestre natural, dividida por *buckets* en función del periodo de impago de los préstamos.

Fecha	Saldo Vivo Hip.Resid.	No vencidas o vencidas <= 30 días	Vencidas > 30 días <= 90 días	Pago improb.no vencidas o vencidas <= 90 días	Vencidas > 90 días
mar.-19	193.990.740,99	94,34%	1,34%	1,19%	3,14%
jun.-19	197.661.386,60	94,33%	0,56%	1,79%	3,32%
sep.-19	195.909.998,11	94,18%	0,59%	1,02%	4,21%
dic.-19	198.006.850,23	93,54%	1,72%	0,75%	3,99%
mar.-20	199.675.404,29	94,04%	1,16%	0,84%	1,75%
jun.-20	184.599.790,81	96,94%	0,15%	0,36%	2,54%
sep.-20	186.780.848,38	97,03%	0,05%	0,29%	2,63%
dic.-20	193.217.405,57	96,95%	0,41%	0,38%	2,26%
mar.-21	200.666.131,65	97,46%	0,15%	0,65%	1,74%
jun.-21	206.415.567,29	97,56%	0,10%	0,39%	1,95%
sep.-21	210.384.365,54	97,86%	0,16%	0,39%	1,59%
dic.-21	215.356.659,70	97,64%	0,49%	0,51%	1,36%
mar.-22	222.905.880,02	97,69%	0,66%	0,47%	1,18%
jun.-22	225.019.201,95	98,11%	0,12%	0,58%	1,19%
sep.-22	225.930.515,09	98,01%	0,23%	0,72%	1,04%
dic.-22	224.045.008,55	97,86%	0,26%	0,91%	0,97%
mar.-23	220.705.647,60	97,94%	0,60%	0,75%	0,71%
jun.-23	218.145.373,68	98,11%	0,25%	0,75%	0,89%
sep.-23	232.869.672,13	96,33%	0,42%	1,40%	1,85%
dic.-23	232.191.738,78	95,96%	0,46%	1,49%	2,08%

**d.4) Tasas de prepago anualizada y acumulada desde fecha de constitución de Rural Hipotecario X FT de los préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE GIJÓN:** la tasa anualizada representa la tasa de prepago, expresada en términos anuales, ocurrida en cada mes natural, respecto los importes de amortización de principal inicialmente previstos según el cuadro de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. Por su parte, la tasa acumulada representa los importes de principal prepagados, desde la fecha de constitución del fondo Rural Hipotecario X FTA.

Fecha	%Tasa anualizada	Tasa acumulada	Fecha	%Tasa anualizada	Tasa acumulada	Fecha	%Tasa anualizada	Tasa acumulada
31/12/2023	4,39	4,44	31/08/2018	5,11	3,20	30/04/2013	3,05	2,96
30/11/2023	4,42	4,44	31/07/2018	3,22	3,27	31/03/2013	3,05	3,00
31/10/2023	5,72	4,44	30/06/2018	3,24	3,27	28/02/2013	2,94	3,01
30/09/2023	5,72	4,46	31/05/2018	5,10	3,27	31/01/2013	3,22	3,05
31/08/2023	5,72	4,49	30/04/2018	5,24	3,30	31/12/2012	3,17	3,08
31/07/2023	5,63	4,49	31/03/2018	5,42	3,32	30/11/2012	3,18	3,12
30/06/2023	5,69	4,52	28/02/2018	0,98	2,89	31/10/2012	3,10	3,16
31/05/2023	4,38	4,46	31/01/2018	0,73	2,89	30/09/2012	5,67	5,67
30/04/2023	4,38	4,48	31/12/2017	0,57	2,90	31/08/2012	5,82	3,26
31/03/2023	7,80	4,33	30/11/2017	2,92	2,94	31/07/2012	4,23	2,93
28/02/2023	7,80	4,36	31/10/2017	0,52	2,94	30/06/2012	3,74	2,85
31/01/2023	7,71	4,36	30/09/2017	0,52	2,97	31/05/2012	3,80	2,91
31/12/2022	7,76	4,39	31/08/2017	0,52	2,99	30/04/2012	3,71	2,94
30/11/2022	4,33	4,35	31/07/2017	0,61	3,01	31/03/2012	3,68	2,98
31/10/2022	6,78	4,35	30/06/2017	0,78	3,04	29/02/2012	3,76	3,03
30/09/2022	6,99	4,38	31/05/2017	0,87	3,06	31/01/2012	3,53	3,01
31/08/2022	6,99	4,40	30/04/2017	0,90	3,08	31/12/2011	3,62	3,06
31/07/2022	6,97	4,41	31/03/2017	0,85	3,08	30/11/2011	3,60	3,10
30/06/2022	6,91	4,44	28/02/2017	3,10	3,22	31/10/2011	3,62	3,17
31/05/2022	6,91	4,46	31/01/2017	3,13	3,22	30/09/2011	1,04	2,45
30/04/2022	6,91	4,49	31/12/2016	3,16	3,22	31/08/2011	1,03	2,46
31/03/2022	0,83	4,08	30/11/2016	3,19	3,22	31/07/2011	1,04	2,51
28/02/2022	0,99	4,10	31/10/2016	1,30	3,22	30/06/2011	1,13	2,56
31/01/2022	0,82	4,11	30/09/2016	1,30	3,26	31/05/2011	1,10	2,61
31/12/2021	0,82	4,13	31/08/2016	1,30	3,29	30/04/2011	1,37	2,67
30/11/2021	0,80	4,14	31/07/2016	1,98	3,30	31/03/2011	1,33	2,74
31/10/2021	0,91	4,17	30/06/2016	1,89	3,31	28/02/2011	1,25	2,77
30/09/2021	0,69	4,18	31/05/2016	1,88	3,33	31/01/2011	1,24	2,81
31/08/2021	0,69	4,20	30/04/2016	1,71	3,35	31/12/2010	1,42	2,84
31/07/2021	4,22	4,27	31/03/2016	1,57	3,37	30/11/2010	1,32	2,90
30/06/2021	4,24	4,27	29/02/2016	1,78	3,40	31/10/2010	1,44	2,98
31/05/2021	5,88	4,27	31/01/2016	8,91	3,42	30/09/2010	1,34	3,05
30/04/2021	5,88	4,30	31/12/2015	8,92	3,44	31/08/2010	1,35	3,09
31/03/2021	10,22	4,32	30/11/2015	9,01	3,48	31/07/2010	1,39	3,19
28/02/2021	10,19	4,34	31/10/2015	8,77	3,48	30/06/2010	1,42	3,24
31/01/2021	10,19	4,37	30/09/2015	8,77	3,52	31/05/2010	1,40	3,36
31/12/2020	10,32	4,39	31/08/2015	8,84	3,56	30/04/2010	1,18	3,35
30/11/2020	10,26	4,41	31/07/2015	8,11	3,48	31/03/2010	1,27	3,50
31/10/2020	10,15	4,43	30/06/2015	8,48	3,51	28/02/2010	1,30	3,62
30/09/2020	11,14	4,45	31/05/2015	8,40	3,54	31/01/2010	1,20	3,74
31/08/2020	11,25	4,48	30/04/2015	8,40	3,58	31/12/2009	1,12	3,73
31/07/2020	17,41	4,50	31/03/2015	8,57	3,63	30/11/2009	1,26	3,93
30/06/2020	17,37	4,53	28/02/2015	8,38	3,64	31/10/2009	1,12	4,06
31/05/2020	12,84	4,13	31/01/2015	1,25	2,56	30/09/2009	1,34	4,31
30/04/2020	12,84	4,16	31/12/2014	1,29	2,58	31/08/2009	5,32	4,46
31/03/2020	8,63	3,81	30/11/2014	1,33	2,60	31/07/2009	5,32	4,70
29/02/2020	9,87	3,82	31/10/2014	1,33	2,63	30/06/2009	5,29	4,89
31/01/2020	11,66	3,85	30/09/2014	1,74	2,66	31/05/2009	5,29	5,29
31/12/2019	11,52	3,86	31/08/2014	1,67	2,69	30/04/2009		5,66
30/11/2019	11,40	3,88	31/07/2014	1,78	2,71	31/03/2009		6,10
31/10/2019	11,40	3,91	30/06/2014	1,46	2,67	28/02/2009		6,62
30/09/2019	10,45	3,84	31/05/2014	1,66	2,71	31/01/2009		7,42
31/08/2019	10,33	3,86	30/04/2014	1,66	2,74	31/12/2008		8,04
31/07/2019	3,25	3,30	31/03/2014	1,55	2,75	30/11/2008		9,05
30/06/2019	3,28	3,30	28/02/2014	1,72	2,79	31/10/2008		10,76
31/05/2019	3,61	3,30	31/01/2014	1,58	2,79	30/09/2008		12,70
30/04/2019	3,61	3,33	31/12/2013	1,53	2,81	31/08/2008		0,95
31/03/2019	3,61	3,35	30/11/2013	1,50	2,82	31/07/2008		0,87
28/02/2019	6,62	3,24	31/10/2013	1,58	2,87	30/06/2008		0,00
31/01/2019	4,98	3,08	30/09/2013	1,23	2,83			
31/12/2018	5,10	3,11	31/08/2013	1,23	2,88			
30/11/2018	5,15	3,13	31/07/2013	2,73	2,89			
31/10/2018	5,15	3,15	30/06/2013	3,12	2,91			
30/09/2018	5,11	3,18	31/05/2013	2,92	2,91			



## 2. CAJA RURAL DE EXTREMADURA

### Gestión del riesgo de crédito

Los principales procesos de gestión del riesgo de crédito son los siguientes:

#### a) Admisión del riesgo de crédito:

CAJA RURAL DE EXTREMADURA dispone de metodologías y herramientas de identificación, medición, control y gestión del riesgo de crédito. Por lo que respecta a la actividad de Banca Comercial, la gestión del riesgo crediticio se sustenta en la experiencia y cultura de la entidad. La concesión de operaciones de crédito se basa en una estructura descentralizada en la cual las unidades de negocio, según su nivel, experiencia, tipología de riesgo y de negocio, tienen delegados niveles máximos de importes autorizables, por encima de los cuales se escalan las operaciones a los siguientes niveles de decisión. Las operaciones crediticias se clasifican en grupos homogéneos o categorías, en función de sus características. Estas categorías determinan el tipo de gestión interna del que son objeto las operaciones, y en particular, qué modelo interno se les aplica. Por lo que respecta a la actividad de Banca Comercial, en el marco de la mejora continua de la gestión de riesgos CAJA RURAL DE EXTREMADURA dispone de una serie de modelos de rating y scoring que apoyan los procesos de admisión y seguimiento del riesgo de crédito, así como la estimación de pérdidas esperadas, la potenciación y captación de nuevo negocio y el establecimiento de políticas de precios ajustadas al riesgo.

Estos modelos, que incorporan de forma homogénea las distintas variables de riesgo relevantes para las operaciones o el segmento de clientes de que se trate, proporcionan una calificación y una probabilidad de incumplimiento (PD) que sirven de apoyo en la toma de decisiones de una manera objetiva, permitiendo adicionalmente la ordenación de la calidad crediticia de las operaciones y/o contrapartes sobre una base homogénea. Los modelos actualmente utilizados en CAJA RURAL DE EXTREMADURA son los siguientes:

Segmento de Riesgos	Criterios de segmentación	Modelos de calificación
Particulares	Personas físicas Grado de vinculación Canal de contratación Productos contratados	Modelos de scoring de admisión en función del producto (Tarjetas, Consumo e Hipotecas), el grado de vinculación de los solicitantes (vinculados / no vinculados) y el canal de contratación (presencial / a distancia). Modelos de seguimiento de particulares diferenciados en función de la vinculación, la tipología de productos contratados por los clientes y otros atributos tales como su actividad profesional.

El circuito de solicitud y aprobación de operaciones de riesgo parte de la red de oficinas que son las encargadas de la relación con el cliente, y, por tanto, los responsables de la iniciación de las operaciones de riesgo y quienes documentan un expediente individual para cada operación, recabando toda la documentación exigida en la normativa interna de riesgos establecida por la entidad.

El expediente de cada operación de activo debe contener el documento de solicitud, la declaración de bienes, y en su caso la petición de riesgos a la CIRBE con la firma original de los acreditados y sus fiadores en todos estos documentos. Estos y los otros documentos aportados por los intervinientes demostrativos de su capacidad de pagos y solvencia, junto a los acreditativos de la finalidad (facturas proforma, contratos, planes de viabilidad, etc.) se digitalizan en el aplicativo corporativo. En base a la documentación aportada y el conocimiento del cliente, la Oficina debe redactar un Informe de Riesgos que siga la estructura aprobada por la Entidad. Este requisito de contar con la documentación completa y elaborar un informe detallado y motivado, es de obligada aplicación para todos los expedientes, incluso cuando la operación pueda aprobarla la propia oficina dentro de sus facultades.

La estructura de gestión del riesgo de crédito que existe en CAJA RURAL DE EXTREMADURA presenta un esquema de concesión de operaciones descentralizado basado en un apropiado sistema de atribuciones delegadas a diferentes niveles jerárquicos, cuyos importes se delegan en función de la naturaleza, cuantía, finalidad y garantías del riesgo asumido.

Existe un único canal de comercialización que es la red de oficinas de CAJA RURAL DE EXTREMADURA. Todo el negocio está originado en sucursales.

Las concesiones de operaciones estarán sustentadas principalmente en la capacidad de pago de los solicitantes, para cumplir en tiempo y forma, con el total de las obligaciones financieras asumidas a partir de los ingresos procedentes de su negocio o fuente de renta habitual, sin depender de avalistas, fiadores o activos entregados en garantía, que serán considerados como una segunda, y excepcional, vía de recobro para cuando haya fallado la primera.

Por lo anterior, deberá mantenerse que la suma de cuotas a pagar de sus préstamos en vigor más la nueva operación propuesta, así como por otros riesgos del cliente en la CIRBE, no debe superar nunca el 40% de los ingresos netos declarados en el IRPF del cliente si se trata de persona física trabajadora por cuenta ajena.

Los niveles jerárquicos que pueden contar con facultades delegadas para la concesión de operaciones que impliquen la asunción de un riesgo de crédito determinado, son los siguientes:

Con atribuciones individuales:

- Directores de Oficinas.
- Direcciones Territoriales
- Analistas del Área de Riesgo de Crédito.
- Jefe de Análisis de Riesgos.
- Dirección del Área de Riesgo de Crédito.
- Dirección General.

Con atribuciones mancomunadas:

- Comité de Riesgo de Crédito.
- Comisión Ejecutiva.
- Consejo Rector.

El importe máximo que podrá concederse será el resultado de aplicar al Valor de Tasación el porcentaje máximo de financiación que figura en el cuadro siguiente:

Tipo de inmueble	Máximo porcentaje del importe a financiar sobre el valor de tasación.
Vivienda terminada residencia habitual del prestatario	80%
Vivienda terminada (resto)	70%

#### Prácticas de Valoración

La valoración de inmuebles se hace a través de sociedades de tasación independientes, inscritas en el Registro del Banco de España.

Conforme al Anejo 9 de la Circular 4/2017, con posterioridad a la formalización del riesgo, la valoración de los inmuebles hipotecados es revisada periódicamente. CAJA RURAL DE EXTREMADURA realiza anualmente una revisión estadística de los valores de un determinado número de inmuebles, así como tasaciones físicas sin visita en cumplimiento a lo establecido en la normativa.

#### **b) Seguimiento del riesgo**

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se encuentra definida la función de seguimiento del riesgo, que se encuentra dentro del Área de Control Global de Riesgos, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos. Dicha función de seguimiento del riesgo

de crédito se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que puedan afectar a su buen fin y normal desarrollo. Con este fin, la CAJA RURAL DE EXTREMADURA dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico de aquellos acreditados / operaciones que por una serie de criterios determinados (volumen, sector, etc.) requieran su seguimiento periódico, denominado Seguimiento Sistemático.
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo ante incidencias de pago, denominado Seguimiento Sintomático.

La detección de eventuales problemas de recuperabilidad de la deuda provoca la inmediata aplicación de los procedimientos definidos al respecto en función del tipo de operación, contraparte, garantías, antigüedad de la deuda y situación de su reclamación, entre otros criterios. Adicionalmente, para el seguimiento periódico de la cartera, CAJA RURAL DE EXTREMADURA posee un sistema de información multidimensional que proporciona una valiosa información tanto a nivel individual como agregado. La información agregada permite realizar un seguimiento de la cartera desde varios puntos de vista para cada uno de los modelos internos disponibles, diferenciando en todo momento la cartera total y la nueva producción. La distribución por niveles de calificación crediticia de la cartera de la entidad a 31 de diciembre de 2023 corresponde a un perfil típico de banca comercial, con fuerte predominio del segmento minorista. Se trata de exposiciones caracterizadas por un alto grado de atomización, de modo que la diversificación resultante reduce los riesgos asociados a este tipo de exposiciones y su consumo de capital. Asimismo, CAJA RURAL DE EXTREMADURA dispone de un sistema que permite:

- Obtener un adecuado conocimiento de la estructura y concentración del riesgo de crédito mediante su clasificación en segmentos homogéneos de riesgo y finalidad.
- Identificar los tramos de mayor riesgo en cada segmento mediante la aplicación sucesiva de factores mitigadores de riesgo relevantes para discriminar la calidad de las operaciones.
- Evaluar su posible deterioro y la capacidad de absorción de pérdidas.
- Servir de herramienta de apoyo a la unidad de seguimiento y a la red de negocio en la identificación y vigilancia de acreditados y operaciones de mayor riesgo.
- Evaluar y mejorar la calidad de las bases de datos fuentes de los informes para la Alta Dirección y la planificación estratégica.

### **c) Recuperación y gestión de la morosidad**

CAJA RURAL DE EXTREMADURA cuenta con un proceso robusto de gestión de las operaciones en incidencia, llevado a cabo tanto en las unidades de negocio como centralizado en el Departamento de Recuperación dependiente del Área de Riesgos a cierre del ejercicio 2022, siendo su dependencia actual del área de Secretaría General.

Con independencia del producto y el importe de la deuda, la gestión temprana se delega en las áreas comerciales con la colaboración del Departamento de Recuperación.

Hasta los 90 días de impago, CAJA RURAL DE EXTREMADURA realiza diversas actuaciones: llamadas telefónicas por parte de la red comercial, envío de cartas de reclamación de deuda, reuniones, correos electrónicos, etc.

En este intervalo siempre se valoran las posibilidades de refinanciación de la deuda y/o dación en/para pago. Del bien, venta del crédito, etc., con el fin de evitar el pleito judicial.

A partir de los 90 días de antigüedad de la deuda se abre el expediente de reclamación, encargándose la Unidad de Recuperación de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial.

Conforme a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, las operaciones acogidas a esta ley se podrán reclamar judicialmente siempre que se hayan cumplido los siguientes supuestos:

Que la operación se encuentre en mora.

Que las cuotas vencidas y no pagadas asciendan como mínimo:

- Al 3% del capital o doce mensualidades en la primera mitad del préstamo
- Al 7% del capital o quince mensualidades en la segunda mitad del préstamo.

Se deberá requerir al prestatario el pago con un plazo mínimo de un mes.

A partir de los 90 días	Precontencioso	Departamento de Recuperaciones	Pre-judicial
Antes de los 120 días	Entrega a Asesoría Jurídica	Departamento de Recuperaciones	Pre-judicial
120 días	Entrega a los abogados	Asesoría Jurídica	Judicial
125 días	Presentación Demanda	Abogados externos	Judicial

Ejecución hipotecaria:

CAJA RURAL DE EXTREMADURA cuenta con tres despachos profesionales externos con amplia experiencia profesional en la materia. A partir de los 100 días y teniendo en cuenta el número de impagos que marca la ley en función del tipo de operación. Siempre agotando previamente otras vías de cobro valoradas con anterioridad (refinanciaciones, daciones en/para pago de deuda, pagos parciales,...).

Una vez en situación de reclamación judicial, Asesoría Jurídica realiza el seguimiento a todos los expedientes judiciales, instando las acciones que se consideren oportunas, y tomando las decisiones necesarias para conseguir la recuperación de la deuda, anotando embargos y/o ejecutando hipotecas. Todo ello en estrecha colaboración con los abogados colaboradores, y con las propias oficinas.

Los abogados colaboradores son los responsables jurídicos de los expedientes judiciales, pero cualquier negociación o transacción económica deberá ser aprobada por CAJA RURAL DE EXTREMADURA.

**d) Información histórica**

Se muestran a continuación los datos relativos a: (1) Entrada acumulada de Fallidos (+18 meses); (2) Tasas de recuperación de Fallidos; (3) tasas de morosidad dinámica y (4) tasas de prepago.

Para las tablas (1), (2) y (4), la información histórica es la referida a Rural Hipotecario X FTA, mientras que la tabla (3) muestra la información de tasas de morosidad dinámica, por *buckets* de periodos de impago.

**d.1) Entrada acumulada de Fallidos (Impagos +18M) de CAJA RURAL DE EXTREMADURA:** Los datos contenidos en la siguiente tabla reflejan la siguiente información: la primera fila representa el año de formalización de los préstamos. La segunda fila, el importe (en millones de euros y expresado a tres decimales) cedido al Fondo Rural Hipotecario X FTA a la fecha de constitución en junio de 2008. Por su parte, la primera columna representa los trimestres transcurridos desde fecha de constitución de dicho fondo. Y los porcentajes de las siguientes columnas representan las tasas de impago acumulada (total y por añadas) desde la constitución del fondo. Por tanto, se muestra el comportamiento histórico de fallidos desde la constitución del fondo en junio de 2008, hasta el cierre a 31 de diciembre de 2023.

Con objeto de facilitar la comprensión de los datos de las tablas que se muestran en las siguientes páginas, se va a utilizar como ejemplo ilustrativo, los datos relativos a CAJA RURAL DE EXTRAMDURA, que a diferencia de los datos mostrados para CAJA RURAL DE GIJÓN, el número de préstamo y el saldo cedido al fondo Rural Hipotecario X FTA, fue mucho mayor.

CAJA RURAL DE EXTREMADURA cedió al fondo Rural Hipotecario X FTA, 44.061.924,24 euros el 25 de junio de 2008. La tabla siguiente está dividida por la añada en función del año en el que se formalizaron los préstamos cedidos a dicho fondo. Por ejemplo, de la añada 2007 se cedieron préstamos con un saldo vivo a la fecha de cesión de 2.358.000 euros.

Por su parte, la primera columna representa los trimestres naturales transcurridos desde la fecha de constitución del fondo Rural Hipotecario X FTA. Como se puede ver en la tabla, en el cruce de la fila que indica el trimestre 12, con la columna relativa a la añada de 2007, se produce la primera entrada en Fallidos. En concreto el saldo que entró en Fallido, fue del 0,21%, lo que, sobre un saldo cedido de 18.281.000 euros de dicha añada, representan 38.740 euros, (es importe aparece reflejado en la siguiente tabla d.2) relativa a las recuperaciones). En la segunda columna, con título "Total" y en negrita se indica el porcentaje que representa dicho préstamo que entró en Fallido, es decir, los 38.740 euros, sobre el total cedido por CAJA RURAL DE EXTREMADURA al fondo, es decir, sobre los 44.061.924,24 comentado en el párrafo anterior.

La forma de interpretar los datos para el resto de Entidades Cedentes es exactamente la misma que lo resumido en el ejemplo ilustrativo anterior.



**d.2) Tasas de recuperación de (Impagos +18M) de CAJA RURAL DE EXTREMADURA:** la siguiente tabla muestra el año o años en los que se produce la clasificación del Fallido (impago +18M). La segunda fila muestra en el saldo (en millones de euros y expresado a dos decimales) que entró como Fallido. Por su parte la primera columna muestra el trimestre y el porcentaje de recuperación a contar desde que el préstamo entró como Fallido.

Conforme se explica en la tabla d.1) anterior, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, tuvo un préstamo que entró en situación de Fallido a los 12 meses desde su cesión al fondo Rural Hipotecario X FTA en el año 2008. Por tanto, la entrada en Fallido, por un saldo de 38.740 euros se produce en el año 2011. Para esta entidad Cedente se muestran tantas columnas como años en los que han ido entrando fallidos. Por ejemplo, en el 2012 entraron como fallidos 252.850 euros, de los cuales a los 6 trimestres se había recuperado el 31,49% y a los 9 trimestres desde su entrada en fallido, ya se había recuperado los 252.850 euros.

En la siguiente tabla se puede ver que prácticamente las recuperaciones de los préstamos que alguna vez entraron en fallidos, ha sido prácticamente del 100%, excepto un pequeño importe que entró como fallido en el año 2015, donde, tal como muestra la siguiente tabla, se ha recuperado el 99,82%.

	Total	Año de entrada en mora									
		2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
Σ Saldo Vivo Activos entrada mora (Ppal.Miles €)	1.873,54	38,74	252,85	405,53	414,37	97,93	59,14	80,14	155,56	369,26	
1	30,03%	100,00%	0,00%	0,00%	62,73%	66,22%	0,00%	0,00%	0,00%	53,89%	
2	54,00%	100,00%	0,10%	0,00%	80,38%	66,22%	0,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
3	57,18%	100,00%	0,10%	0,00%	80,47%	66,22%	100,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
4	60,54%	100,00%	0,10%	0,00%	87,73%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
5	72,96%	100,00%	0,10%	44,87%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
6	77,20%	100,00%	31,49%	44,87%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
7	89,13%	100,00%	31,49%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
8	89,13%	100,00%	31,49%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
9	98,38%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
10	98,38%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	91,82%	
11	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
12	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
13	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
14	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
15	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
16	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
17	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
18	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
19	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
20	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
21	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	
22	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%		
23	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%		
24	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%	100,00%		
25	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%			
26	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%			
27	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%			
28	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%	100,00%			
29	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%				
30	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%				
31	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%				
32	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%	100,00%				
33	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%					
34	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%					
35	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%					
36	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	99,82%					
37	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%						
38	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%						
39	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%						
40	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%						
41	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%							
42	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%							
43	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%							
44	99,99%	100,00%	100,00%	100,00%							
45	99,99%	100,00%	100,00%								
46	99,99%	100,00%	100,00%								
47	99,99%	100,00%	100,00%								
48	99,99%	100,00%	100,00%								
49	99,99%	100,00%									
50	99,99%	100,00%									
51	99,99%	100,00%									
52	99,99%	100,00%									

**d.3) Tasas de mora dinámica de la cartera hipotecaria de CAJA RURAL DE EXTREMADURA.** La siguiente tabla muestra el saldo vivo de la cartera hipotecaria residencial a cierre de cada trimestre natural, dividida por *buckets* en función del periodo de impago de los préstamos.

Periodo	% Morosidad sobre Balance				
	0 días	1-30 días	31-60 días	61-90 días	>90 días
4Q 2023	97,29	1,59	0,44	0,29	0,39
3Q 2023	97,45	1,48	0,31	0,35	0,41
2Q 2023	97,51	1,45	0,38	0,24	0,41
1Q 2023	97,59	1,47	0,33	0,15	0,45
4Q 2022	98,07	1,15	0,20	0,15	0,43
3Q 2022	97,82	1,29	0,27	0,13	0,50
2Q 2022	98,08	0,98	0,24	0,20	0,50
1Q 2022	97,84	1,20	0,31	0,17	0,48
4Q 2021	98,07	1,00	0,28	0,14	0,51
3Q 2021	97,96	1,10	0,31	0,15	0,50
2Q 2021	98,05	0,96	0,29	0,14	0,56
1Q 2021	97,54	1,18	0,47	0,18	0,62
4Q 2020	97,80	1,07	0,24	0,25	0,65
3Q 2020	97,00	1,52	0,35	0,33	0,80
2Q 2020	96,90	1,41	0,49	0,32	0,89
1Q 2020	95,81	2,23	0,70	0,39	0,87
4Q 2019	96,34	1,78	0,46	0,51	0,90
3Q 2019	96,36	1,70	0,52	0,51	0,91
2Q 2019	96,78	1,40	0,59	0,29	0,93
1Q 2019	96,57	1,62	0,49	0,47	0,85



**d.4) Tasas de prepago anualizada y acumulada desde fecha de constitución de Rural Hipotecario X FT de los préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE EXTREMADURA:** la tasa anualizada representa la tasa de prepago, expresada en términos anuales, ocurrida en cada mes natural, respecto los importes de amortización de principal inicialmente previstos según el cuadro de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. Por su parte, la tasa acumulada representa los importes de principal prepagados, desde la fecha de constitución del fondo Rural Hipotecario X FTA.

Fecha	% Tasa anualizada	% Tasa acumulada	Fecha	% Tasa anualizada	% Tasa acumulada	Fecha	% Tasa anualizada	% Tasa acumulada
31/12/2023	6,39	5,47	30/09/2018	5,64	5,21	30/06/2013	1,72	3,79
30/11/2023	5,42	5,42	31/08/2018	4,35	5,12	31/05/2013	1,75	3,81
31/10/2023	4,80	5,41	31/07/2018	4,05	5,10	30/04/2013	2,28	3,86
30/09/2023	5,61	5,43	30/06/2018	3,95	5,13	31/03/2013	2,26	3,90
31/08/2023	5,48	5,43	31/05/2018	3,27	5,10	28/02/2013	2,25	3,95
31/07/2023	5,46	5,46	30/04/2018	3,13	5,10	31/01/2013	2,15	3,99
30/06/2023	4,74	5,44	31/03/2018	3,03	5,13	31/12/2012	2,15	4,02
31/05/2023	5,21	5,42	28/02/2018	2,46	5,11	30/11/2012	2,10	4,03
30/04/2023	4,93	5,42	31/01/2018	2,81	5,13	31/10/2012	2,16	4,09
31/03/2023	4,61	5,37	31/12/2017	4,01	5,17	30/09/2012	2,12	4,13
28/02/2023	5,61	5,38	30/11/2017	4,00	5,12	31/08/2012	2,09	4,20
31/01/2023	5,15	5,37	31/10/2017	4,84	5,14	31/07/2012	1,95	4,24
31/12/2022	5,58	5,40	30/09/2017	5,09	5,16	30/06/2012	2,59	4,29
30/11/2022	6,39	5,42	31/08/2017	7,60	5,20	31/05/2012	2,88	4,32
31/10/2022	6,96	5,45	31/07/2017	7,29	5,21	30/04/2012	2,79	4,25
30/09/2022	6,05	5,41	30/06/2017	8,41	5,26	31/03/2012	2,94	4,32
31/08/2022	6,04	5,43	31/05/2017	8,89	5,30	29/02/2012	3,77	4,39
31/07/2022	7,09	5,46	30/04/2017	9,63	5,32	31/01/2012	4,05	4,48
30/06/2022	8,62	5,49	31/03/2017	11,91	5,37	31/12/2011	3,99	4,54
31/05/2022	7,86	5,44	28/02/2017	12,53	5,41	30/11/2011	6,54	4,57
30/04/2022	7,99	5,46	31/01/2017	12,10	5,39	31/10/2011	7,01	4,65
31/03/2022	7,16	5,43	31/12/2016	10,96	5,30	30/09/2011	7,35	4,73
28/02/2022	6,68	5,36	30/11/2016	10,70	5,25	31/08/2011	7,66	4,84
31/01/2022	6,68	5,39	31/10/2016	9,98	5,18	31/07/2011	7,99	4,96
31/12/2021	6,32	5,39	30/09/2016	9,53	5,17	30/06/2011	7,46	4,83
30/11/2021	5,54	5,35	31/08/2016	7,51	4,91	31/05/2011	7,01	4,79
31/10/2021	5,22	5,34	31/07/2016	7,57	4,96	30/04/2011	7,09	4,75
30/09/2021	5,22	5,37	30/06/2016	6,78	4,86	31/03/2011	6,99	4,81
31/08/2021	6,03	5,38	31/05/2016	6,46	4,84	28/02/2011	6,42	4,62
31/07/2021	5,55	5,33	30/04/2016	5,40	4,76	31/01/2011	6,50	4,64
30/06/2021	4,45	5,24	31/03/2016	3,30	4,50	31/12/2010	6,96	4,75
31/05/2021	4,26	5,25	29/02/2016	4,41	4,45	30/11/2010	4,55	3,78
30/04/2021	4,06	5,26	31/01/2016	4,72	4,48	31/10/2010	4,21	3,66
31/03/2021	4,03	5,29	31/12/2015	6,07	4,53	30/09/2010	4,02	3,58
28/02/2021	3,43	5,25	30/11/2015	5,89	4,49	31/08/2010	3,79	3,56
31/01/2021	4,08	5,29	31/10/2015	8,42	4,51	31/07/2010	3,49	3,52
31/12/2020	4,01	5,32	30/09/2015	9,31	4,56	30/06/2010	4,56	3,55
30/11/2020	5,06	5,34	31/08/2015	9,12	4,54	31/05/2010	4,54	3,66
31/10/2020	5,49	5,35	31/07/2015	9,69	4,59	30/04/2010	4,53	3,51
30/09/2020	5,80	5,38	30/06/2015	9,55	4,59	31/03/2010	4,50	3,60
31/08/2020	4,77	5,33	31/05/2015	9,86	4,61	28/02/2010	4,46	3,58
31/07/2020	4,49	5,31	30/04/2015	9,99	4,66	31/01/2010	4,13	3,51
30/06/2020	4,24	5,31	31/03/2015	9,97	4,67	31/12/2009	3,67	3,33
31/05/2020	6,13	5,33	28/02/2015	8,21	4,45	30/11/2009	3,48	3,26
30/04/2020	6,62	5,36	31/01/2015	7,84	4,45	31/10/2009	3,57	3,26
31/03/2020	6,93	5,40	31/12/2014	6,88	4,29	30/09/2009	3,50	3,25
29/02/2020	7,69	5,41	30/11/2014	6,99	4,28	31/08/2009	3,48	3,37
31/01/2020	7,33	5,39	31/10/2014	4,25	3,89	31/07/2009	3,79	3,55
31/12/2019	7,93	5,43	30/09/2014	3,79	3,78	30/06/2009	2,74	2,60
30/11/2019	7,65	5,36	31/08/2014	3,81	3,79	31/05/2009	2,77	2,77
31/10/2019	7,00	5,33	31/07/2014	3,21	3,73	30/04/2009		2,38
30/09/2019	6,70	5,34	30/06/2014	3,51	3,74	31/03/2009		2,51
31/08/2019	7,96	5,38	31/05/2014	3,19	3,70	28/02/2009		2,38
31/07/2019	8,24	5,38	30/04/2014	3,12	3,73	31/01/2009		2,57
30/06/2019	8,13	5,40	31/03/2014	2,90	3,73	31/12/2008		2,74
31/05/2019	6,78	5,25	28/02/2014	3,00	3,78	30/11/2008		2,82
30/04/2019	6,66	5,24	31/01/2014	3,13	3,84	31/10/2008		2,53
31/03/2019	6,45	5,25	31/12/2013	2,89	3,82	30/09/2008		2,49
28/02/2019	6,00	5,19	30/11/2013	2,62	3,78	31/08/2008		2,95
31/01/2019	5,95	5,21	31/10/2013	2,62	3,82	31/07/2008		2,06
31/12/2018	5,38	5,19	30/09/2013	2,25	3,78	30/06/2008		0,81
30/11/2018	5,36	5,14	31/08/2013	1,99	3,78			
31/10/2018	5,44	5,17	31/07/2013	2,09	3,83			

### 3. CAJASIETE

#### Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa las pérdidas que sufriría CAJASIETE en el caso de que un cliente o alguna contraparte incumpliesen sus obligaciones contractuales de pago, constituyendo un riesgo relevante. Este riesgo incluye el riesgo de contraparte, el riesgo residual derivado de la utilización de técnicas de mitigación de riesgos y el riesgo de liquidación o entrega.

El modelo de negocio de CAJASIETE se centra en la banca minorista, lo que convierte al riesgo de crédito en una de las principales fuentes de riesgo a los que está expuesta. Para su gestión, CAJASIETE cuenta con unos niveles límite de riesgo de crédito que suponen la tolerancia al riesgo que está dispuesta a aceptar.

En caso de vulneración de los umbrales establecidos, se adoptarán las medidas que se consideren más adecuadas para retornar a su cumplimiento a la mayor brevedad posible, evitando así una asunción excesiva o no deseada de riesgo.

Los principales procesos de gestión del riesgo de crédito son los siguientes:

#### a) Admisión del riesgo de crédito:

En línea con la práctica habitual del sector, la Entidad dispone de metodologías y herramientas de identificación, medición, control y gestión del riesgo de crédito.

Por lo que respecta a la actividad de banca comercial, la gestión del riesgo crediticio se sustenta en la experiencia y cultura de CAJASIETE. La concesión de operaciones de crédito se basa en una estructura descentralizada en la cual las unidades de negocio, según su nivel, experiencia, tipología de riesgo y de negocio, tienen delegados niveles máximos de importes autorizables, por encima de los cuales se escalan las operaciones a los siguientes niveles de decisión.

Las operaciones crediticias se clasifican en grupos homogéneos o categorías, en función de sus características. Estas categorías determinan el tipo de gestión interna del que son objeto las operaciones, y en particular, qué modelo interno se les aplica.

#### Criterios de concesión:

Los criterios de concesión se sustentan en las políticas generales de riesgos e inversiones que CAJASIETE tenga en cada momento y que consideran los siguientes aspectos:

- El primer y fundamental aspecto para la concesión de una operación será la capacidad de pago del prestatario.
- Estar basados en un plan de pagos realista respecto de la financiación concedida.
- Prudencia en cuanto a garantías personales y reales.

#### Características de los solicitantes:

- Antigüedad como cliente.
- Estado civil y vínculo.
- Análisis de los precedentes de pago con la entidad (demoras, renovaciones, refinanciaciones, etc.)
- Estadística del cliente: descubiertos e importes; saldos medios de pasivo; número de movimientos e importe; servicios financieros contratados (domiciliaciones, tarjetas, seguros, etc.); grado de vinculación.
- Capacidad de pago. Como mera referencia la cuota mensual no debe ser superior a un 40% de los ingresos netos mensuales, pudiendo sobrepasar este porcentaje a juicio experto del analista.
- Vinculación de los solicitantes, se obtendrá dependiendo de los precedentes de pago del cliente y de las diferentes domiciliaciones en su cuenta.

Adicionalmente, también se contemplan:

- El resultado del scoring
- El porcentaje de endeudamiento de cliente

- Los datos proporcionados por las consultas RAI, ASNEF, EXPERIAN y CIRBE (vinculantes para la concesión de préstamos).

Documentación mínima a incorporar a los expedientes:

- Ficha de riesgos del cliente
- Incidencias en registros de impago: ASNEF y/o EXPERIAN e incidencias judiciales.
- Documentación económico-financiera suficiente que justifique la capacidad de pago del acreditado.
- Declaración de bienes
- Notas registrales actualizadas (antigüedad máxima de 24 meses)
- Propuesta de la operación firmada por el órgano aprobador.
- Solicitud de la operación, firmada por todos los intervinientes.
- Escritura de la operación intervenida ante notario
- Tasación de los bienes inmuebles aportados en garantía real en el momento de la solicitud la operación, sin que con carácter general se admitan tasaciones con condicionantes o anteriores en más de seis meses a la fecha de concesión de la operación y procediéndose a su actualización conforme a las políticas de revisión de valor de las garantías establecidas por la entidad.
- Acreditación de la finalidad de la operación.

Rangos aceptables de LTV: como regla general se concederá hasta el 80% del valor de tasación de la vivienda. Excepcionalmente se puede alcanzar un porcentaje un superior cuando existan otras garantías adicionales que se consideren suficientes para la operación.

En el marco de la mejora continua de la gestión de riesgos, la Entidad cuenta con una serie de modelos de rating y scoring que apoyan los procesos de admisión y seguimiento del riesgo de crédito, así como la estimación de pérdidas esperadas y del nivel de capitalización de la entidad, la potenciación y captación de nuevo negocio y el establecimiento de políticas de precios ajustadas al riesgo.

Estos modelos, que incorporan de forma homogénea las distintas variables de riesgo relevantes para las operaciones o el segmento de clientes de que se trate, proporcionan una calificación y una probabilidad de incumplimiento (PD) que sirven de apoyo en la toma de decisiones de una manera objetiva, permitiendo adicionalmente la ordenación de la calidad crediticia de las operaciones y/o contrapartes sobre una base homogénea. Los modelos utilizados por CAJASIE7E son los siguientes:

Segmento de Riesgos	Criterios de segmentación	Modelos de calificación
Particulares	Personas físicas Grado de vinculación Canal de contratación Productos contratados	Modelos de scoring de admisión en función del producto (Tarjetas, Consumo e Hipotecas), el grado de vinculación de los solicitantes (vinculados / no vinculados) y el canal de contratación (presencial / a distancia). Modelos de seguimiento de particulares diferenciados en función de la vinculación, la tipología de productos contratados por los clientes y otros atributos tales como su actividad profesional.

En cuanto a los niveles de autorización, los límites concedidos a los órganos de servicios centrales de CAJASITE son los siguientes:

Tipo de garantía	Analistas	Especialistas de análisis
	Importes	
Hipotecaria	Hasta 400.000 euros	Hasta 150.000 euros

Métodos y secuencia en la valoración de inmuebles

En relación con las garantías, CAJASIETE con el objetivo de mitigar el riesgo de crédito puede realizar la contratación de colaterales, entre los que destacan las garantías hipotecarias, las garantías reales sobre activos financieros y las garantías de firma.

Se utilizan los siguientes procedimientos para determinar la valoración de referencia de los bienes inmuebles radicados en España que constituyan garantía de operaciones:

- a) Tasaciones individuales completas realizadas por sociedades de tasación o servicios de tasación homologados, inscritos en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, e independientes, aplicando la metodología prevista para la finalidad indicada en el artículo 2.a) de la Orden ECO/805/2003.
- b) Métodos automatizados de valoración desarrollados por sociedades o servicios de tasación homologados, inscritos en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España.

En operaciones con garantía hipotecaria, se debe hacer mención del importe de los valores de tasación o tasaciones realizadas, si existen o no condicionantes y/o advertencias en las mismas que deban subsanarse y como se realizará dicha subsanación, cargas existentes a cancelar, además de indicar la ratio que el importe de la operación supone sobre dichos valores de tasación (LTV). Tal como indicamos anteriormente, se concederá hasta el 80% del valor de la vivienda, sido este porcentaje en algunas ocasiones más reducido, si se dan por ejemplo operaciones de inversión, donde los porcentajes a conceder podrían bajar hasta el 60% aproximadamente.

Todos los préstamos hipotecarios, incluidas las reestructuraciones y en las refinanciaciones, requieren disponer de la tasación de los bienes inmuebles aportados en garantía real, en el momento de la solicitud la operación, sin que con carácter general se admitan tasaciones con condicionantes o anteriores en más de seis meses a la fecha de concesión de la operación y procediéndose a su actualización conforme a las políticas de revisión de valor de las garantías establecidas por CAJASIETE.

#### **b) Seguimiento del riesgo**

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se encuentra definida la función de seguimiento del riesgo, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos pertenecientes al Área de Recuperación y Riesgo y que se adscriben al departamento de Seguimiento. Dicha función de seguimiento se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que puedan afectar a su buen fin y normal desarrollo, procediendo con el máximo cuidado y diligencia al estudio y evaluación rigurosa del riesgo de crédito de las operaciones no solo en el momento de su concesión sino también a lo largo de toda su vigencia.

Con este fin CAJASIETE dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico: aquellos acreditados que, por una serie de criterios definidos (volumen, sector, etc.), requieran un seguimiento sistemático, que comprende el análisis periódico de su situación y la sanción de una política de riesgos a nivel individual para cada contraparte objeto de este seguimiento.
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo ante incidencias de pago (internas y externas) y/o indicios de potenciales problemas de reembolso de las deudas contraídas con la Caja. Para ello, a partir de un amplio listado de alertas clasificadas en función de su naturaleza y origen, la Caja procede a la selección y parametrización de las que considera relevantes, definiendo las responsabilidades de su gestión (descentralizada en las áreas comerciales), plazos y obligaciones de información, cuyo control corresponde al departamento de Seguimiento.

La detección de eventuales problemas de recuperabilidad de la deuda provoca la inmediata aplicación de los procedimientos definidos al respecto en función del tipo de operación, contraparte, garantías, antigüedad de la deuda y situación de su reclamación, entre otros criterios.

Adicionalmente, para el seguimiento periódico de la cartera desde el punto de vista de los resultados de los modelos internos, CAJASIETE dispone de informes de scoring y de rating. Estos informes presentan información relevante tanto a nivel individual como agregado. La información agregada permite realizar un

seguimiento de la cartera desde varios puntos de vista para cada uno de los modelos internos disponibles, diferenciando en todo momento la cartera total y las concesiones más recientes.

La distribución por niveles de calificación crediticia de la cartera de CAJASIETE corresponde a un perfil típico de banca comercial, con fuerte predominio del segmento minorista. Se trata de exposiciones caracterizadas por un alto grado de atomización, de modo que la diversificación resultante reduce los riesgos asociados a este tipo de exposiciones y su consumo de capital.

Asimismo, CAJASIETE dispone de un sistema de segmentación para el riesgo de crédito que permite:

- Obtener un adecuado conocimiento de la estructura y concentración del riesgo de crédito mediante su clasificación en segmentos homogéneos de riesgo y finalidad.
- Identificar los tramos de mayor riesgo en cada segmento mediante la aplicación sucesiva de factores mitigadores de riesgo relevantes para discriminar la calidad de las operaciones.
- Evaluar su posible deterioro y la capacidad de absorción de pérdidas.
- Servir de herramienta de apoyo a la unidad de seguimiento y a la red de negocio en la identificación y vigilancia de acreditados y operaciones de mayor riesgo.
- Evaluar y mejorar la calidad de las bases de datos fuentes de los informes para la Alta Dirección y la planificación estratégica.

### **c) Recuperación y gestión de la morosidad**

CAJASIETE cuenta con un proceso robusto de gestión de las operaciones en incidencia, centralizado para las mayores posiciones y descentralizado para el resto, con el soporte de agentes externos para la gestión de recobro y de sistemas de reclamación e información de posiciones en incidencia. Todo ello coordinado desde el departamento de Recuperación y del Comité de Recuperación y Adjudicados, el cual está compuesto por Gerente del Departamento de Recuperación, Dirección General, Dirección del Área de Recuperación y Riesgos, Dirección Comercial y Dirección de la UGIR (Unidad Gestión Integral del Riesgo).

La Entidad gestiona la recuperación de la deuda a través de dos vías principales:

- 1) Gestión amistosa (extrajudicial): La gestión amistosa tiene como principal objetivo cobrar la deuda en el menor tiempo posible. Para ello, desde el primer día de impago de la deuda se realizan gestiones para su recuperación. Dependiendo del tipo de operación las gestiones a realizar son diferentes: desde una primera gestión directa en oficina, el intento de cargo automático de los importes impagados hasta la intervención del departamento de Recuperación para intentar reconducir la situación. El equipo del departamento de Recuperación está formado por perfiles administrativos, así como por perfiles comerciales con experiencia en la red, potenciando de este modo la gestión de la morosidad desde el primer día de impago. Si no fructifica ninguna de estas gestiones, se decide su remisión a agentes externos para la gestión de cobro, que continúan la gestión de recuperación por la vía amistosa con el cliente para negociar el pago de la deuda en situación irregular y alcanzar un compromiso de pago.

La externalización del servicio de recobro se circunscribe a productos de clientes particulares: descubiertos en cuenta no recuperados, tarjetas de crédito, préstamos o créditos personales y préstamos de consumo, siempre limitada en su cuantía a los máximos que se establezcan.

Las operaciones hipotecarias y las operaciones de personas jurídicas y operaciones de alto importe se circunscriben a gestiones de recuperación desde la propia CAJASIETE.

- 2) Gestión judicial: Cuando la recuperación de la deuda no es posible de forma amistosa, se procederá a iniciar las correspondientes acciones judiciales. El estudio de acciones para iniciar reclamaciones por la vía judicial se analiza a partir de que se cumplan los plazos establecidos por la legislación para poder iniciar dichas acciones.

Las operaciones que se reclamen por la vía judicial se remitirán para su gestión a abogados externos, de acuerdo con el mismo esquema de actuación anteriormente descrito.

Desde el departamento de Recuperación, con los datos obtenidos de los intervinientes en la deuda, y conjuntamente con los abogados externos, se hará un seguimiento sobre el estado y avances de la ejecución judicial.

Aún con la puesta en marcha de la vía judicial, se seguirán realizando gestiones en la vía amistosa.

CAJASIEVE tiene una gestión descentralizada de impagados a nivel de oficina. En función de la evolución de las gestiones con los clientes, la gestión pasa a realizarse desde los Servicios Centrales. A partir del día 90, se hace un seguimiento exhaustivo de las gestiones con los clientes y, en muchos casos, se realiza una gestión directa con los clientes.

El proceso de pago de las cuotas se realiza mensualmente de forma automática. En caso de impagos, se activa un proceso de reclamación del importe el cual se encuentra descentralizado en función del volumen de cuotas y/o volumen de riesgo del cliente, donde intervienen en función de diferentes combinaciones la red de oficinas, empresas de recobro externas y servicios centrales.

#### **d) Información histórica**

Se muestran a continuación los datos relativos a: (1) Entrada acumulada de Fallidos (+18 meses); (2) Tasas de recuperación de Fallidos; (3) tasas de morosidad dinámica y (4) tasas de prepago.

Para las tablas (1), (2) y (4), la información histórica es la referida a Rural Hipotecario X FTA, mientras que la tabla (3) muestra la información de tasas de morosidad dinámica, por *buckets* de periodos de impago.



**d.2) Tasas de recuperación de Fallidos (Impagos +18M) de CAJASIETE:** la siguiente tabla muestra el año o años en los que se produce la clasificación del Fallido (impago +18M). La segunda fila muestra en el saldo (en millones de euros y expresado a tres decimales, expresado a tres decimales) que entró como Fallido. Por su parte la primera columna muestra el trimestre y el porcentaje de recuperación a contar desde que el préstamo entró como Fallido.

	Total	Año de entrada en mora								
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
		Σ Saldo Vivo Activos entrada mora (Ppal.Miles €)								
	3.953,380	323,480	297,180	482,780	475,820	873,720	533,200	406,760	85,240	475,199
1	25,02%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	50,86%	0,00%	77,55%	100,00%	30,35%
2	44,06%	0,00%	0,00%	0,00%	9,02%	87,21%	56,42%	100,00%	100,00%	30,35%
3	47,99%	0,00%	0,00%	0,00%	41,63%	87,22%	56,42%	100,00%	100,00%	30,35%
4	54,17%	0,00%	0,00%	0,00%	41,63%	100,00%	56,42%	100,00%	100,00%	58,26%
5	57,33%	0,00%	0,00%	0,00%	41,63%	100,00%	56,42%	100,00%	100,00%	84,58%
6	57,33%	0,00%	0,00%	0,00%	41,63%	100,00%	56,42%	100,00%	100,00%	84,58%
7	59,16%	0,00%	0,00%	0,00%	56,81%	100,00%	56,42%	100,00%	100,00%	84,58%
8	60,36%	0,00%	0,00%	0,00%	56,81%	100,00%	65,30%	100,00%	100,00%	84,58%
9	60,36%	0,00%	0,00%	0,00%	56,81%	100,00%	65,30%	100,00%	100,00%	84,58%
10	60,36%	0,00%	0,00%	0,00%	56,81%	100,00%	65,30%	100,00%	100,00%	84,58%
11	60,36%	0,00%	0,00%	0,00%	56,81%	100,00%	65,30%	100,00%	100,00%	84,58%
12	60,36%	0,00%	0,00%	0,00%	56,81%	100,00%	65,30%	100,00%	100,00%	84,58%
13	60,36%	0,00%	0,00%	0,00%	56,81%	100,00%	65,30%	100,00%	100,00%	84,58%
14	60,36%	0,00%	0,00%	0,00%	56,81%	100,00%	65,30%	100,00%	100,00%	84,58%
15	64,57%	0,00%	15,53%	16,54%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
16	64,57%	0,00%	15,53%	16,54%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
17	64,57%	0,00%	15,53%	16,54%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
18	64,57%	0,00%	15,53%	16,54%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
19	64,76%	0,00%	15,53%	18,09%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
20	66,77%	5,85%	35,87%	18,09%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
21	68,36%	16,84%	35,87%	23,71%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
22	68,36%	16,84%	35,87%	23,71%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
23	68,36%	16,84%	35,87%	23,71%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
24	69,91%	16,84%	35,87%	36,46%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
25	69,91%	16,84%	35,87%	36,46%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
26	71,36%	34,45%	35,87%	36,46%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
27	71,36%	34,45%	35,87%	36,46%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
28	71,36%	34,45%	35,87%	36,46%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
29	71,36%	34,45%	35,87%	36,46%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
30	71,36%	34,45%	35,87%	36,46%	56,81%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
31	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
32	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
33	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
34	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
35	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
36	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
37	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
38	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
39	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
40	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
41	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
42	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
43	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
44	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
45	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
46	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
47	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
48	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
49	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
50	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
51	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
52	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
53	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
54	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
55	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%
56	72,07%	34,45%	35,87%	36,46%	62,75%	100,00%	72,94%	100,00%	100,00%	84,58%



**d.3) Tasas de mora dinámica de la cartera hipotecaria de CAJASIETE.** La siguiente tabla muestra el saldo vivo de la cartera hipotecaria residencial a cierre de cada año natural, dividida por *buckets* en función del periodo de impago de los préstamos.

AÑO	Total exposición residencial (EUR)	Al corriente	0 - 30 días	31 - 60 días	61 - 90 días	>90 días
2019	1.151.766.907,07	92,10%	0,31%	1,91%	0,91%	4,76%
2020	1.210.571.930,48	93,06%	0,21%	1,48%	0,25%	5,00%
2021	1.283.064.111,04	93,39%	0,13%	1,43%	0,25%	4,80%
2022	1.347.813.286,76	92,83%	0,15%	1,18%	0,48%	5,36%
2023	1.455.946.668,81	93,81%	0,19%	0,78%	0,35%	4,87%

**d.4) Tasas de prepago anualizada y acumulada desde fecha de constitución de Rural Hipotecario X FT de los préstamos hipotecarios de CAJASIETE:** la tasa anualizada representa la tasa de prepago, expresada en términos anuales, ocurrida en cada mes natural, respecto los importes de amortización de principal inicialmente previstos según el cuadro de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. Por su parte, la tasa acumulada representa los importes de principal prepagados, desde la fecha de constitución del fondo Rural Hipotecario X FTA.

Fecha	%Tasa Anualizada	%Tasa Acumulada	Fecha	%Tasa Anualizada	%Tasa Acumulada	Fecha Date	%Tasa Anualizada	%Tasa Acumulada
31/12/2023	4,81	4,11	31/08/2018	1,46	4,33	30/04/2013	5,37	3,91
30/11/2023	4,88	4,13	31/07/2018	1,32	4,35	31/03/2013	5,37	3,98
31/10/2023	4,73	4,11	30/06/2018	1,60	4,37	28/02/2013	4,83	3,83
30/09/2023	3,85	4,07	31/05/2018	4,37	4,48	31/01/2013	5,05	3,88
31/08/2023	3,21	4,05	30/04/2018	4,41	4,48	31/12/2012	5,14	3,95
31/07/2023	3,20	4,08	31/03/2018	4,44	4,48	30/11/2012	4,30	3,82
30/06/2023	3,03	4,07	28/02/2018	1,77	4,48	31/10/2012	4,59	3,77
31/05/2023	1,14	3,97	31/01/2018	1,87	4,52	30/09/2012	4,54	3,78
30/04/2023	0,91	3,97	31/12/2017	1,87	4,56	31/08/2012	4,85	3,69
31/03/2023	1,58	4,00	30/11/2017	3,58	4,52	31/07/2012	4,26	3,59
28/02/2023	2,83	4,02	31/10/2017	3,58	4,56	30/06/2012	4,34	3,63
31/01/2023	2,83	4,04	30/09/2017	3,77	4,60	31/05/2012	5,13	3,64
31/12/2022	2,83	4,06	31/08/2017	4,07	4,64	30/04/2012	4,92	3,54
30/11/2022	2,76	4,08	31/07/2017	4,29	4,67	31/03/2012	4,92	3,61
31/10/2022	2,24	4,07	30/06/2017	4,35	4,67	29/02/2012	4,42	3,56
30/09/2022	3,25	4,09	31/05/2017	4,37	4,68	31/01/2012	4,18	3,56
31/08/2022	3,25	4,11	30/04/2017	5,22	4,72	31/12/2011	4,12	3,61
31/07/2022	3,25	4,14	31/03/2017	6,11	4,76	30/11/2011	4,23	3,68
30/06/2022	3,05	4,14	28/02/2017	6,05	4,79	31/10/2011	3,64	3,53
31/05/2022	3,33	4,17	31/01/2017	6,11	4,82	30/09/2011	3,86	3,56
30/04/2022	5,84	4,19	31/12/2016	6,11	4,86	31/08/2011	3,07	3,33
31/03/2022	5,20	4,17	30/11/2016	4,76	4,63	31/07/2011	2,94	3,38
28/02/2022	4,10	4,17	31/10/2016	4,76	4,67	30/06/2011	2,72	3,40
31/01/2022	4,13	4,17	30/09/2016	4,60	4,70	31/05/2011	1,72	3,14
31/12/2021	4,84	4,15	31/08/2016	4,31	4,71	30/04/2011	1,22	3,06
30/11/2021	5,40	4,18	31/07/2016	4,03	4,72	31/03/2011	1,23	3,15
31/10/2021	5,64	4,20	30/06/2016	5,01	4,70	28/02/2011	1,23	3,24
30/09/2021	4,64	4,15	31/05/2016	4,98	4,72	31/01/2011	2,29	3,33
31/08/2021	4,79	4,18	30/04/2016	4,09	4,65	31/12/2010	2,24	3,42
31/07/2021	4,82	4,20	31/03/2016	3,66	4,58	30/11/2010	2,31	3,46
30/06/2021	5,18	4,23	29/02/2016	4,24	4,62	31/10/2010	2,28	3,48
31/05/2021	5,47	4,23	31/01/2016	5,85	4,65	30/09/2010	2,16	3,43
30/04/2021	2,93	4,06	31/12/2015	5,89	4,70	31/08/2010	2,27	3,45
31/03/2021	2,93	4,09	30/11/2015	6,04	4,61	31/07/2010	2,27	3,58
28/02/2021	2,29	4,05	31/10/2015	10,23	4,66	30/06/2010	2,29	3,72
31/01/2021	2,22	4,07	30/09/2015	10,23	4,71	31/05/2010	2,51	3,85
31/12/2020	3,21	4,10	31/08/2015	10,23	4,76	30/04/2010	2,53	4,01
30/11/2020	2,63	4,08	31/07/2015	10,44	4,82	31/03/2010	2,82	4,18
31/10/2020	2,38	4,09	30/06/2015	9,05	4,66	28/02/2010	2,83	4,37
30/09/2020	2,38	4,11	31/05/2015	9,03	4,68	31/01/2010	2,69	3,95
31/08/2020	2,23	4,13	30/04/2015	9,61	4,73	31/12/2009	2,69	4,15
31/07/2020	2,19	4,15	31/03/2015	9,16	4,72	30/11/2009	2,46	4,22
30/06/2020	1,79	4,15	28/02/2015	8,51	4,68	31/10/2009	2,75	4,33
31/05/2020	1,45	4,13	31/01/2015	7,16	4,47	30/09/2009	2,61	4,36
30/04/2020	1,68	4,16	31/12/2014	7,59	4,52	31/08/2009	3,00	4,39
31/03/2020	1,68	4,19	30/11/2014	7,92	4,39	31/07/2009	3,25	4,69
29/02/2020	1,95	4,20	31/10/2014	3,63	3,76	30/06/2009	3,99	5,02
31/01/2020	1,95	4,23	30/09/2014	3,59	3,81	31/05/2009	5,17	5,17
31/12/2019	4,17	4,29	31/08/2014	3,92	3,86	30/04/2009		5,60
30/11/2019	4,20	4,29	31/07/2014	4,34	3,87	31/03/2009		5,78
31/10/2019	4,23	4,29	30/06/2014	4,42	3,92	28/02/2009		6,39
30/09/2019	4,26	4,29	31/05/2014	4,17	3,93	31/01/2009		5,80
31/08/2019	3,91	4,29	30/04/2014	3,74	3,88	31/12/2008		6,60
31/07/2019	4,10	4,33	31/03/2014	3,74	3,94	30/11/2008		7,65
30/06/2019	4,28	4,36	28/02/2014	4,79	3,99	31/10/2008		8,00
31/05/2019	4,35	4,37	31/01/2014	4,45	3,98	30/09/2008		9,42
30/04/2019	4,13	4,38	31/12/2013	3,98	3,96	31/08/2008		9,74
31/03/2019	4,13	4,41	30/11/2013	3,35	3,73	31/07/2008		12,90
28/02/2019	3,71	4,41	31/10/2013	3,86	3,79	30/06/2008		16,52
31/01/2019	3,71	4,44	30/09/2013	4,12	3,85	25/06/2008		
31/12/2018	2,77	4,39	31/08/2013	4,50	3,85			
30/11/2018	1,81	4,27	31/07/2013	4,56	3,78			
31/10/2018	1,81	4,30	30/06/2013	4,61	3,82			
30/09/2018	1,50	4,30	31/05/2013	4,85	3,88			

#### **4. CAJA RURAL DE ZAMORA**

##### **Gestión del riesgo de crédito**

El riesgo de crédito representa las pérdidas que sufriría CAJA RURAL DE ZAMORA en el caso de que un cliente o alguna contraparte incumpliesen sus obligaciones contractuales de pago, constituyendo un riesgo relevante. Este riesgo incluye el riesgo de contraparte, el riesgo residual derivado de la utilización de técnicas de mitigación de riesgos y el riesgo de liquidación o entrega.

El modelo de negocio de CAJA RURAL DE ZAMORA es pura banca minorista, lo que convierte al riesgo de crédito en una de las principales fuentes de riesgo que asume la Entidad. CAJA RURAL DE ZAMORA cuenta con unos niveles límite de riesgo de crédito definidos en su Marco de Apetito al Riesgo, que suponen la tolerancia al riesgo que está dispuesta a aceptar.

En caso de vulneración de los umbrales, se adoptarán las medidas que se consideren más adecuadas para retornar a su cumplimiento a la mayor brevedad posible, evitando así una asunción excesiva o no deseada de riesgo.

La estructura de gestión del riesgo de crédito que existe en CAJA RURAL DE ZAMORA presenta un esquema de concesión de operaciones descentralizado basado en un apropiado sistema de delegación de facultades, y teniendo en cuenta las cuantías de las operaciones, así como en una definición clara de las políticas y procedimientos en cada una de las fases del proceso del riesgo (admisión, administración, seguimiento y, en su caso, recuperación). El sistema de delegación de facultades permite atender de forma eficiente, en términos de tiempo y calidad de respuesta, las necesidades de nuestros clientes según el volumen de riesgo que soliciten. Estas atribuciones pueden ampliarse o reducirse de acuerdo a la coyuntura económica del momento.

Existe un único canal de comercialización que es la red de oficinas de CAJA RURAL DE ZAMORA.

Los principales procesos de gestión del riesgo de crédito son los siguientes:

##### **a) Admisión del riesgo de crédito:**

En línea con la práctica habitual del sector, CAJA RURAL DE ZAMORA dispone de metodologías y herramientas de identificación, medición, control y gestión del riesgo de crédito.

Por lo que respecta a la actividad de banca comercial, la gestión del riesgo crediticio se sustenta en la experiencia y cultura de CAJA RURAL DE ZAMORA. La concesión de operaciones de crédito se basa en una estructura descentralizada en la cual las unidades de negocio, según su nivel, experiencia, tipología de riesgo y de negocio, tienen delegados niveles máximos de importes autorizables, por encima de los cuales se escalan las operaciones a los siguientes niveles de decisión.

Las operaciones crediticias se clasifican en grupos homogéneos o categorías, en función de sus características. Estas categorías determinan el tipo de gestión interna del que son objeto las operaciones, y en particular, qué modelo interno se les aplica.

La relación con los clientes es responsabilidad de las áreas comerciales de CAJA RURAL DE ZAMORA, las cuales son responsables del origen de las operaciones de riesgo. Para ello, dichas operaciones se presentarán en una propuesta en la que se identificará a los clientes y se detallarán las características de la operación solicitada, debiendo el gestor comercial realizar el correspondiente informe y exponer los motivos en los que base la solicitud de concesión de la operación.

##### **Documentación necesaria para el análisis:**

- Motivo de la solicitud de la operación a estudiar
- Información identificativa y sociodemográfica del cliente
- Información económico-financiera (IRPF, Auditoría, Impuestos etc.)

- Información procedente de registros públicos (notas imples)
- Referencias externas / CIRBE, ASNEF / EXPERIAN, RAI
- Información específica de la operación planteada (tasaciones, proyectos etc.)
- Información relativa a garantías
- Información interna disponible en la entidad

#### **Análisis de la operación:**

- Identificación de los intervinientes en la operación tanto titulares como fiadores si fuera el caso.
- Identificación de la operación que se solicita.
- Destino de los fondos
- Capacidad de reembolso acorde con los plazos solicitados.
- Estabilidad en la generación de recursos.

#### **Valoración y análisis de las garantías:**

- Valorar la solvencia patrimonial de los solicitantes.
- Valoración de las garantías aportadas a la operación, así como su realización en caso de ejecución del contrato. Este no debe de ser el único criterio a tener en cuenta a la hora de la concesión de la operación y siempre hay que considerarlas para el supuesto de no cumplimiento de las condiciones de reembolso del cliente.

La valoración de inmuebles se hace a través de sociedades de tasación independientes, inscritas en el Registro del Banco de España. Conforme a la normativa, con posterioridad a la formalización del riesgo, la valoración de los inmuebles hipotecados deberá ser revisada periódicamente. CAJA RURAL DE ZAMORA realiza anualmente una revisión estadística de los valores de un determinado número de inmuebles. Estableciendo en su política general de valoraciones una revisión global de la cartera en un plazo máximo de 3 años. CAJA RURAL DE ZAMORA trabaja con sociedades de tasación independientes, inscritas en el Registro del Banco de España en cumplimiento de la Orden Ministerial ECO/805/2003.

En el marco de la mejora continua de la gestión de riesgos, CAJA RURAL DE ZAMORA está tratando de implantar de forma progresiva una serie de modelos (*rating* y *scoring*) que apoyen los procesos de admisión y seguimiento del riesgo de crédito, así como la estimación de pérdidas esperadas y del nivel de capitalización de la entidad, la potenciación y captación de nuevo negocio y el establecimiento de políticas de precios ajustadas al riesgo.

La oficina es la encargada de la elaboración del expediente desde el inicio, recopilando toda la documentación necesaria del cliente para el estudio y análisis de la operación. Realizará un primer estudio de viabilidad teniendo en cuenta los parámetros marcados en cuanto a capacidad de pago, garantías etc.

En operaciones con garantía hipotecaria de vivienda los criterios básicos marcados en inicio para la autorización de una operación de préstamo son los siguientes:

- Capacidad de pago: que las cargas financieras no superen el 30-35 % de los ingresos de los solicitantes, si bien hay que tener en cuenta los importes en cada caso.
- LTV = 80%

En algunos supuestos se pueden exceder de los ratios marcados anteriormente si bien se aportarán garantías adicionales (avalistas, otros bienes, etc.)

#### **Autorización e instrumentación de operaciones.**

CAJA RURAL DE ZAMORA dispone de un sistema de delegación de facultades en diferentes órganos que bajo el mandato del Consejo de Administración instrumentan la capacidad ejecutiva de la dirección de riesgos con el objetivo de garantizar la alineación de éstos con la estrategia de CAJA RURAL DE ZAMORA en términos de negocio y solvencia, responsabilizándose de la estrategia de gestión y seguimiento del riesgo, así como del esquema de delegación de facultades. Asimismo, analizan y, si procede, aprueban las operaciones de riesgo dentro de sus respectivos niveles de atribuciones, elevando al órgano superior aquellas que exceden su nivel de delegación.

CAJA RURAL DE ZAMORA tiene elaborado y aprobado por el Consejo Rector un documento de procedimientos y delegación de facultades para la concesión y aprobación de operaciones de riesgo en

función de las características de las operaciones, de los importes de las mismas y de los riesgos vivos del titular en el momento de la concesión de nuevas operaciones.

Los niveles de atribuciones de los distintos órganos de decisión se fijan desde el concepto de riesgo global por acreditado o grupo económico.

La instrumentación de las operaciones de riesgo es responsabilidad del área comercial que las propone, debiendo ser supervisada por Asesoría Jurídica y el área de Análisis y Seguimiento de Riesgos Crediticios. En general todas las operaciones de riesgo se instrumentan en contratos públicos intervenidos por notarios, permitiéndose la instrumentación de operaciones en contrato privado únicamente cuando existan procedimientos ejecutivos singulares para este tipo de operaciones (procedimiento de menor cuantía y monitorio) o cuando la solvencia y especiales características de la contraparte lo permitan, debiendo ser expresamente así autorizado por la Comisión de Riesgos

## **b) Seguimiento del riesgo**

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se encuentra definida la función de seguimiento del riesgo, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos. Dicha función de seguimiento se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que puedan afectar a su buen fin y normal desarrollo.

Con este fin CAJA RURAL DE ZAMORA dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico: seguimiento periódico de aquellos acreditados / operaciones que por una serie de criterios determinados (volumen, sector, etc.) requieran su seguimiento periódico.
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo ante incidencias de pago.

La detección de eventuales problemas de recuperabilidad de la deuda provoca la inmediata aplicación de los procedimientos definidos al respecto en función del tipo de operación, contraparte, garantías, antigüedad de la deuda y situación de su reclamación, entre otros criterios.

Adicionalmente, para el seguimiento periódico de la cartera desde el punto de vista de los resultados de los modelos internos, la CAJA RURAL DE ZAMORA dispone de informes de *scoring* y de *rating*. Estos informes presentan información relevante tanto a nivel individual como agregado. La información agregada permite realizar un seguimiento de la cartera desde varios puntos de vista para cada uno de los modelos internos disponibles, diferenciando en todo momento la cartera total y la nueva producción.

La distribución por niveles de calificación crediticia de la cartera de CAJA RURAL DE ZAMORA a 31 de diciembre de 2023 corresponde a un perfil típico de banca comercial, con fuerte predominio del segmento minorista. Se trata de exposiciones caracterizadas por un alto grado de atomización, de modo que la diversificación resultante reduce los riesgos asociados a este tipo de exposiciones y su consumo de capital.

Asimismo, CAJA RURAL DE ZAMORA dispone de un sistema de segmentación para el riesgo de crédito que permite:

- Obtener un adecuado conocimiento de la estructura y concentración del riesgo de crédito mediante su clasificación en segmentos homogéneos de riesgo y finalidad.
- Identificar los tramos de mayor riesgo en cada segmento mediante la aplicación sucesiva de factores mitigadores de riesgo relevantes para discriminar la calidad de las operaciones.
- Evaluar su posible deterioro
- Analizar la coherencia y desviaciones de la estructura con las políticas crediticias establecidas por CAJA RURAL DE ZAMORA, orientando en su caso cambios o medidas correctoras en las políticas y en los procesos.

- Servir de herramienta de apoyo a la unidad de seguimiento y a la red de negocio en la identificación y vigilancia de acreditados y operaciones de mayor riesgo.
- Evaluar y mejorar la calidad de las bases de datos fuentes de los informes para la Alta Dirección y la planificación estratégica.

### c) Recuperación y gestión de la morosidad

CAJA RURAL DE ZAMORA cuenta con un proceso robusto de gestión de las operaciones en incidencia, centralizado para las mayores posiciones y descentralizado para el resto (es la red comercial la que inicialmente gestiona las situaciones de impago). La Entidad cuenta el apoyo de una agencia de recobro externa para las operaciones de préstamos al consumo.

CAJA RURAL DE ZAMORA gestiona la recuperación de la deuda a través de dos vías principales:

- 1) Gestión amistosa (extrajudicial): La gestión amistosa tiene como objetivo cobrar la deuda en el menor tiempo posible. Para ello, desde el primer día de impago de la deuda se realizan gestiones para su recuperación. Dependiendo del tipo de operación las gestiones a realizar son diferentes: desde una primera gestión directa en oficinas, el intento de cargo automático de los importes impagados hasta la remisión a una empresa de gestión de cobro especializada para las operaciones de préstamo de consumo, que realiza la gestión de recuperación previa por la vía amistosa con el cliente para negociar el pago de la deuda en situación irregular antes de recurrir a la vía judicial.

La externalización del servicio a una empresa especializada se circunscribe a operaciones de préstamo de consumo. El resto de las operaciones, tanto personales como hipotecarias se circunscriben a gestiones de recuperación desde la propia Caja.

- 2) Gestión judicial: Cuando la recuperación de la deuda no es posible de forma amistosa, se procederá a iniciar las correspondientes acciones judiciales. El estudio de acciones para envío a la vía judicial se empieza a analizar a partir de 90 días de impago.

Las operaciones que se reclamen por la vía judicial se remitirán para su reclamación al Departamento de Recuperación y Morosidad de CAJA RURAL DE ZAMORA para la preparación del expediente y posteriormente entregarlo a la Asesoría Jurídica de CAJA RURAL DE ZAMORA, la cual es la responsable de todas las acciones judiciales requeridas al respecto, mantener actualizado el registro permanentemente de los expedientes, así como el seguimiento de todo el expediente judicial hasta su finalización.

Aún con la puesta en marcha de la vía judicial, se seguirán realizando gestiones en la vía amistosa.

Hasta los 90 días de impago, CAJA RURAL DE ZAMORA realiza diversas actuaciones: llamadas telefónicas por parte de la red comercial, envío de cartas de reclamación de deuda, incluida a partir de los 45 días una específica del Asesor Jurídico de la entidad.

En este intervalo siempre se valora las posibilidades de refinanciación de la deuda y/o dación en pago del bien y evitar con ello el pleito judicial

A partir de los 90 días aproximadamente de antigüedad de la deuda se puede abrir el expediente de reclamación, encargándose el área de Inversiones Crediticias (Departamento de Recuperación y Morosidad) de la gestión de cobro de la deuda y de la preparación del expediente para, en su caso, proceder a la reclamación judicial.

Conforme a la Ley 5/2019, todas las operaciones acogidas a esta ley se podrán reclamar judicialmente siempre que se hayan cumplido los siguientes supuestos:

Que la operación se encuentre en mora.

Que las cuotas vencidas y no pagadas asciendan como mínimo:

- Al 3% del capital o doce mensualidades en la primera mitad del préstamo
- Al 7% del capital o quince mensualidades en la segunda mitad del préstamo.

CAJA RURAL DE ZAMORA cuenta con un único asesor jurídico externo, con amplia experiencia profesional en la materia.

**d) Información histórica**

Se muestran a continuación los datos relativos a: (1) Entrada acumulada de Fallidos (+18 meses); (2) Tasas de recuperación de Fallidos; (3) tasas de morosidad dinámica y (4) tasas de prepago.

Para las tablas (1), (2) y (4), la información histórica es la referida a Rural Hipotecario X FTA, mientras que la tabla (3) muestra la información de tasas de morosidad dinámica, por *buckets* de periodos de impago.





**d.2) Tasas de recuperación de Fallidos (Impagos +18M) de CAJA RURAL DE ZAMORA:** la siguiente tabla muestra el año o años en los que se produce la clasificación del Fallido (impago +18M). La segunda fila muestra en el saldo (en millones de euros y expresado a tres decimales, expresado a tres decimales) que entró como Fallido. Por su parte la primera columna muestra el trimestre y el porcentaje de recuperación a contar desde que el préstamo entró como Fallido.

	Total	Año de entrada en mora							
		2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Σ Saldo Vivo Activos entrada mora (Ppal.Miles €)	1.229,610	51,160	273,877	114,363	386,148	216,273	101,015	0,000	86,779
1	52,67%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%	74,20%	100,00%	0,00%	0,00%
2	66,51%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
3	66,51%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
4	66,51%	0,00%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
5	88,78%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
6	88,78%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	0,00%
7	95,84%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
8	95,84%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
9	95,84%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
10	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
11	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
12	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
13	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
14	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
15	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
16	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
17	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
18	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
19	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
20	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
21	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
22	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
23	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
24	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
25	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
26	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
27	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
28	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
29	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
30	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
31	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
32	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
33	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
34	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
35	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
36	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
37	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
38	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
39	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
40	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
41	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
42	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
43	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
44	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
45	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
46	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
47	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%
48	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	0,00%	100,00%

**d.3) Tasas de mora dinámica de la cartera hipotecaria de CAJA RURAL DE ZAMORA.** La siguiente tabla muestra el saldo vivo de la cartera hipotecaria residencial a cierre de cada trimestre natural, dividida por *buckets* en función del periodo de impago de los préstamos.

Trimestre	saldo vivo hipotecario residencial				
	1-30 días	31-60 días	61-90 días	+90 días	
1Q 2019	126.376.336,87	2,77%	0,64%	0,11%	0,08%
2Q 2019	130.481.027,08	2,67%	0,55%	0,45%	0,11%
3Q 2019	129.982.373,15	2,95%	0,76%	0,13%	0,11%
4Q 2019	133.801.488,91	2,06%	0,59%	0,05%	0,14%
1Q 2020	136.634.082,67	2,58%	0,47%	0,18%	0,31%
2Q 2020	138.031.831,04	2,08%	0,35%	0,30%	0,21%
3Q 2020	140.881.761,87	2,02%	0,46%	0,00%	0,25%
4Q 2020	143.275.762,70	0,63%	0,00%	0,17%	0,16%
1Q 2021	145.674.651,86	1,28%	0,29%	0,09%	0,16%
2Q 2021	146.602.874,64	1,46%	0,31%	0,21%	0,18%
3Q 2021	147.806.042,48	1,16%	0,37%	0,00%	0,18%
4Q 2021	147.838.819,42	0,72%	0,13%	0,00%	0,20%
1Q 2022	146.151.577,64	0,98%	0,48%	0,00%	0,14%
2Q 2022	143.188.756,47	1,36%	0,16%	0,07%	0,12%
3Q 2022	143.210.765,40	1,09%	0,10%	0,05%	0,20%
4Q 2022	140.814.726,20	0,73%	0,07%	0,05%	0,12%
1Q 2023	139.396.910,61	1,21%	0,27%	0,00%	0,04%
2Q 2023	138.388.546,36	1,58%	0,29%	0,11%	0,02%
3Q 2023	135.948.392,89	1,57%	0,00%	0,00%	0,00%
4Q 2023	132.912.838,57	0,89%	0,15%	0,00%	0,00%

**d.4) Tasas de prepago anualizada y acumulada desde fecha de constitución de Rural Hipotecario X FT de los préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE ZAMORA:** la tasa anualizada representa la tasa de prepago, expresada en términos anuales, ocurrida en cada mes natural, respecto los importes de amortización de principal inicialmente previstos según el cuadro de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. Por su parte, la tasa acumulada representa los importes de principal prepagados, desde la fecha de constitución del fondo Rural Hipotecario X FTA.

Fecha	%Tasa anualizada	%Tasa Acumulada	Fecha	%Tasa anualizada	%Tasa Acumulada	Fecha	%Tasa anualizada	%Tasa Acumulada
31/12/2023	6,33	3,81	31/08/2018	2,99	3,66	30/04/2013	3,04	3,20
30/11/2023	6,71	3,79	31/07/2018	3,00	3,69	31/03/2013	2,87	3,12
31/10/2023	6,78	3,81	30/06/2018	2,96	3,71	28/02/2013	3,35	3,16
30/09/2023	6,87	3,82	31/05/2018	2,71	3,71	31/01/2013	3,52	3,18
31/08/2023	7,70	3,82	30/04/2018	2,50	3,72	31/12/2012	3,03	3,12
31/07/2023	7,88	3,84	31/03/2018	2,69	3,73	30/11/2012	3,53	3,11
30/06/2023	8,68	3,82	28/02/2018	2,69	3,75	31/10/2012	3,81	3,15
31/05/2023	7,17	3,74	31/01/2018	2,79	3,78	30/09/2012	3,70	3,17
30/04/2023	6,84	3,73	31/12/2017	2,08	3,73	31/08/2012	3,33	3,06
31/03/2023	6,48	3,72	30/11/2017	2,06	3,73	31/07/2012	3,29	3,10
28/02/2023	5,42	3,65	31/10/2017	2,21	3,76	30/06/2012	3,27	3,15
31/01/2023	5,97	3,65	30/09/2017	2,55	3,79	31/05/2012	3,18	3,18
31/12/2022	6,07	3,63	31/08/2017	3,15	3,73	30/04/2012	3,20	3,25
30/11/2022	5,42	3,59	31/07/2017	3,21	3,76	31/03/2012	2,76	3,19
31/10/2022	6,01	3,60	30/06/2017	3,23	3,79	29/02/2012	3,30	3,11
30/09/2022	6,17	3,60	31/05/2017	3,36	3,82	31/01/2012	2,99	3,09
31/08/2022	5,17	3,54	30/04/2017	3,40	3,85	31/12/2011	3,26	3,15
31/07/2022	6,10	3,54	31/03/2017	3,34	3,85	30/11/2011	3,55	3,00
30/06/2022	5,56	3,47	28/02/2017	3,32	3,88	31/10/2011	3,22	2,95
31/05/2022	5,56	3,49	31/01/2017	3,18	3,90	30/09/2011	3,32	3,02
30/04/2022	5,64	3,50	31/12/2016	3,19	3,93	31/08/2011	3,42	2,98
31/03/2022	6,18	3,52	30/11/2016	4,54	3,92	31/07/2011	3,47	3,04
28/02/2022	6,10	3,52	31/10/2016	5,62	3,94	30/06/2011	3,45	3,11
31/01/2022	5,25	3,48	30/09/2016	5,32	3,93	31/05/2011	3,42	3,18
31/12/2021	4,64	3,45	31/08/2016	3,98	3,80	30/04/2011	3,52	3,26
30/11/2021	5,63	3,45	31/07/2016	4,02	3,83	31/03/2011	3,81	3,33
31/10/2021	5,36	3,41	30/06/2016	4,05	3,86	28/02/2011	2,79	3,04
30/09/2021	5,00	3,41	31/05/2016	4,43	3,88	31/01/2011	2,80	3,13
31/08/2021	4,83	3,41	30/04/2016	4,40	3,91	31/12/2010	2,91	3,11
31/07/2021	3,94	3,35	31/03/2016	4,45	3,91	30/11/2010	3,07	3,07
30/06/2021	3,18	3,30	29/02/2016	4,85	3,95	31/10/2010	3,32	2,84
31/05/2021	3,18	3,32	31/01/2016	5,01	3,99	30/09/2010	3,24	2,89
30/04/2021	3,00	3,33	31/12/2015	6,33	4,02	31/08/2010	2,88	2,78
31/03/2021	2,43	3,31	30/11/2015	5,56	3,84	31/07/2010	3,30	2,85
28/02/2021	2,44	3,32	31/10/2015	4,39	3,71	30/06/2010	3,36	2,95
31/01/2021	2,40	3,34	30/09/2015	6,83	3,74	31/05/2010	3,81	3,06
31/12/2020	2,58	3,35	31/08/2015	7,21	3,78	30/04/2010	3,88	3,13
30/11/2020	1,65	3,27	31/07/2015	7,96	3,80	31/03/2010	3,71	3,07
31/10/2020	1,13	3,25	30/06/2015	8,14	3,83	28/02/2010	4,02	3,19
30/09/2020	1,55	3,28	31/05/2015	7,61	3,80	31/01/2010	4,29	3,33
31/08/2020	1,57	3,30	30/04/2015	8,39	3,84	31/12/2009	3,96	3,23
31/07/2020	1,81	3,30	31/03/2015	8,66	3,83	30/11/2009	2,94	2,57
30/06/2020	3,31	3,34	28/02/2015	8,29	3,81	31/10/2009	2,94	2,51
31/05/2020	1,78	3,34	31/01/2015	8,15	3,83	30/09/2009	2,97	2,62
30/04/2020	1,78	3,36	31/12/2014	6,85	3,67	31/08/2009	3,18	2,70
31/03/2020	1,78	3,38	30/11/2014	6,21	3,58	31/07/2009	2,84	2,46
29/02/2020	1,68	3,39	31/10/2014	6,20	3,60	30/06/2009	2,78	2,56
31/01/2020	1,68	3,42	30/09/2014	4,26	3,25	31/05/2009	2,31	2,31
31/12/2019	1,45	3,42	31/08/2014	3,87	3,22	30/04/2009	2,31	2,31
30/11/2019	1,49	3,41	31/07/2014	2,94	3,11	31/03/2009	2,31	2,31
31/10/2019	1,56	3,44	30/06/2014	2,74	3,11	28/02/2009	2,06	2,06
30/09/2019	1,18	3,43	31/05/2014	2,80	3,15	31/01/2009	1,88	1,88
31/08/2019	1,24	3,45	30/04/2014	2,25	3,04	31/12/2008	1,96	1,96
31/07/2019	0,80	3,43	31/03/2014	2,30	2,98	30/11/2008	1,84	1,84
30/06/2019	0,87	3,46	28/02/2014	2,28	3,01	31/10/2008	1,47	1,47
31/05/2019	1,08	3,48	31/01/2014	2,44	3,05	30/09/2008	1,54	1,54
30/04/2019	1,36	3,50	31/12/2013	2,91	3,08	31/08/2008	0,77	0,77
31/03/2019	1,52	3,53	30/11/2013	2,97	3,09	31/07/2008	0,17	0,17
28/02/2019	1,56	3,55	31/10/2013	2,98	3,12	30/06/2008	0,00	0,00
31/01/2019	1,59	3,58	30/09/2013	2,54	3,06	25/06/2008		
31/12/2018	2,37	3,61	31/08/2013	3,25	3,10			
30/11/2018	2,30	3,60	31/07/2013	3,30	3,14			
31/10/2018	2,29	3,62	30/06/2013	3,30	3,18			
30/09/2018	2,27	3,64	31/05/2013	3,38	3,22			

## 5. CAJA RURAL DE ARAGÓN

### Gestión del riesgo de crédito

El riesgo de crédito representa las pérdidas que sufriría CAJA RURAL DE ARAGÓN en el caso de que un cliente o alguna contraparte incumpliesen sus obligaciones contractuales de pago, constituyendo un riesgo relevante. Este riesgo incluye el riesgo de contraparte, el riesgo residual derivado de la utilización de técnicas de mitigación de riesgos y el riesgo de liquidación o entrega.

El modelo de negocio de CAJA RURAL DE ARAGÓN es pura banca minorista, lo que convierte al riesgo de crédito en una de las principales fuentes de riesgo que asume la entidad. CAJA RURAL DE ARAGÓN cuenta con unos niveles límite de riesgo de crédito definidos en su Marco de Apetito al Riesgo, que suponen la tolerancia al riesgo que está dispuesta a aceptar.

En caso de vulneración de los umbrales, se adoptarán las medidas que se consideren más adecuadas para retornar a su cumplimiento a la mayor brevedad posible, evitando así una asunción excesiva o no deseada de riesgo.

Los principales procesos de gestión del riesgo de crédito son los siguientes:

#### a) Admisión del riesgo de crédito:

En línea con la práctica habitual del sector, CAJA RURAL DE ARAGÓN dispone de metodologías y herramientas de identificación, medición, control y gestión del riesgo de crédito.

Por lo que respecta a la actividad de Banca Comercial, la gestión del riesgo crediticio se sustenta en la experiencia y cultura de la entidad. La concesión de operaciones de crédito se basa en una estructura descentralizada en la cual las unidades de negocio, según su nivel, experiencia, tipología de riesgo y de negocio, tienen delegados niveles máximos de importes autorizables, por encima de los cuales se escalan las operaciones a los siguientes niveles de decisión.

Más del 99% de las operaciones, se origina en la red de oficinas. Recientemente CAJA RURAL DE ARAGÓN ha comenzado a trabajar con plataformas de internet que proveen de leads de contacto, si bien de momento, las operaciones canalizadas por esta vía suponen un porcentaje inferior al 1% del total de la producción.

Mercado objetivo: primeras y segundas viviendas, en las CC.AA. en las que CAJA RURAL DE ARAGÓN tiene implantación territorial. El perfil del cliente suele ser el de trabajador por cuenta ajena, con ingresos medios y altos, edad entre 25 y 50 años.

En cuanto la cuota de esfuerzo máxima: no debería ser superior al 40%. Cuota de esfuerzo = (cuota hipoteca + cuota otros préstamos CIRBE) / (Rendimientos netos acreditados de los titulares/12)

Las operaciones crediticias se clasifican en grupos homogéneos o categorías, en función de sus características. Estas categorías determinan el tipo de gestión interna del que son objeto las operaciones, y en particular, qué modelo interno se les aplica.

En el marco de la mejora continua de la gestión de riesgos, la entidad cuenta con una serie de modelos de rating y scoring que apoyan los procesos de admisión y seguimiento del riesgo de crédito, así como la estimación de pérdidas esperadas y del nivel de capitalización de la entidad, la potenciación y captación de nuevo negocio y el establecimiento de políticas de precios ajustadas al riesgo.

Estos modelos, que incorporan de forma homogénea las distintas variables de riesgo relevantes para las operaciones o el segmento de clientes de que se trate, proporcionan una calificación y una probabilidad de incumplimiento (PD) que sirven de apoyo en la toma de decisiones de una manera objetiva, permitiendo adicionalmente la ordenación de la calidad crediticia de las operaciones y/o contrapartes sobre una base homogénea. Los modelos utilizados por CAJA RURAL DE ARAGÓN a la fecha de publicación del presente Folleto son los siguientes:

Segmento de Riesgos	Criterios de segmentación	Modelos de calificación
Particulares	Personas físicas Grado de vinculación Canal de contratación Productos contratados	Modelos de scoring de admisión en función del producto (Tarjetas, Consumo e Hipotecas), el grado de vinculación de los solicitantes (vinculados / no vinculados) y el canal de contratación (presencial / a distancia). Modelos de seguimiento de particulares diferenciados en función de la vinculación, la tipología de productos contratados por los clientes y otros atributos tales como su actividad profesional.

Proceso de aprobación: Según el scoring y dictamen, las oficinas tienen más o menos atribuciones. Cuanto mayor es el scoring, mejor calidad crediticia y más atribuciones. Si por nivel de scoring las oficinas no tienen atribuciones, se analiza en departamento de análisis.

Con Scoring 1 y 2 el dictamen será denegar y las oficinas no pueden aprobar. Con scoring a partir de 3, las oficinas empiezan a tener atribuciones.

Información del prestatario: Se solicita declaración de renta, nóminas recientes, certificado de vida laboral, contratos de alquiler en caso de tener inmuebles alquilados, etc.

- Historial laboral: se solicita Certificado de Vida Laboral
- Verificaciones de residencia: DNI
- Verificaciones de las agencias de crédito: se consulta RAI, ASNEF, Experian...
- Verificaciones de identificación: DNI
- Tamaño mínimo/máximo del préstamo Se calcula por tasa de esfuerzo
- Relación préstamo-valor máxima (LTV) LTV del 80% para primera vivienda; LTV 70% para segunda vivienda.

El scoring se ha desarrollado internamente por el grupo Caja Rural. En concreto dentro del grupo en el Banco Cooperativo Español se dispone de un departamento de "Metodologías de Riesgo de Crédito". Este departamento ha preparado los modelos con información histórica del grupo. Además, realiza revisiones de calibración de forma anual.

Las variables utilizadas por este modelo son las siguientes:

Variable	Nombre variable
1	LTV + Finalidad
2	Situación laboral + Ingresos agregados Titular 1 – Titular 3
3	Máximo importe en Cuotas otros productos en la Entidad en el último mes Titular 1 – Titular 3
4	Máximo dispuesto CIRBE (RC) Riesgo Directo Titular 1 – Titular 3
5	Indicador de mora en operaciones anteriores + Indicador mora CIRBE + Saldo deudor vencido
6	Ratio de Solvencia
7	Máximo Saldo Medio pasivo vista en los 3 últimos meses Titular 1 – Titular 3

Los métodos utilizados para la tasación de propiedades son los admitidos en la Orden ECO/805/2003, siendo los más representativos en la cartera el método de comparación, coste/reemplazamiento neto.

Las tasaciones se realizan por tasadoras independientes y homologadas por Banco de España, el cual supervisa a estas entidades tasadoras y a la propia entidad. Además, internamente se realizan controles tanto en la recepción de los informes para la concesión de operaciones como para aquellas que son para cumplimiento de la Circular 4/2017.

## **b) Seguimiento del riesgo**

Para el control de la calidad crediticia y la anticipación en la recuperabilidad de la inversión, se encuentra definida la función de seguimiento del riesgo, a la cual se encuentran adscritos recursos y responsables concretos. Dicha función de seguimiento se fundamenta en una atención permanente encaminada a asegurar el puntual reembolso de las operaciones y la anticipación ante circunstancias que puedan afectar a su buen fin y normal desarrollo.

Con este fin CAJA RURAL DE ARAGÓN dispone de un sistema de seguimiento vertebrado en torno a dos ejes de actuación:

- Seguimiento periódico: Seguimiento periódico de aquellos acreditados / operaciones que por una serie de criterios determinados (volumen, sector, etc.) requieran su seguimiento periódico.
- Seguimiento basado en alertas, tanto de carácter predictivo como reactivo ante incidencias de pago.

La detección de eventuales problemas de recuperabilidad de la deuda provoca la inmediata aplicación de los procedimientos definidos al respecto en función del tipo de operación, contraparte, garantías, antigüedad de la deuda y situación de su reclamación, entre otros criterios.

Adicionalmente, para el seguimiento periódico de la cartera desde el punto de vista de los resultados de los modelos internos, CAJA RURAL DE ARAGÓN dispone de informes de scoring y de rating. Estos informes presentan información relevante tanto a nivel individual como agregado. La información agregada permite realizar un seguimiento de la cartera desde varios puntos de vista para cada uno de los modelos internos disponibles, diferenciando en todo momento la cartera total y la nueva producción.

La distribución por niveles de calificación crediticia de la cartera de CAJA RURAL DE ARAGÓN a 31 de diciembre de 2022 corresponde a un perfil típico de banca comercial, con fuerte predominio del segmento minorista. Se trata de exposiciones caracterizadas por un alto grado de atomización, de modo que la diversificación resultante reduce los riesgos asociados a este tipo de exposiciones y su consumo de capital.

Asimismo, CAJA RURAL DE ARAGÓN dispone de un sistema que permite:

- Obtener un adecuado conocimiento de la estructura y concentración del riesgo de crédito mediante su clasificación en segmentos homogéneos de riesgo y finalidad.
- Identificar los tramos de mayor riesgo en cada segmento mediante la aplicación sucesiva de factores mitigadores de riesgo relevantes para discriminar la calidad de las operaciones.
- Evaluar su posible deterioro
- Analizar la coherencia y desviaciones de la estructura con las políticas crediticias establecidas por la entidad, orientando en su caso cambios o medidas correctoras en las políticas y en los procesos.
- Servir de herramienta de apoyo a la unidad de seguimiento y a la red de negocio en la identificación y vigilancia de acreditados y operaciones de mayor riesgo.
- Evaluar y mejorar la calidad de las bases de datos fuentes de los informes para la Alta Dirección y la planificación estratégica.

## **c) Recuperación y gestión de la morosidad**

CAJA RURAL DE ARAGÓN cuenta con un proceso robusto de gestión de las operaciones en incidencia. Se dispone de sistemas de reclamación e información de posiciones en incidencia. Dentro de la estructura organizativa de CAJA RURAL DE ARAGÓN, la gestión de recuperaciones está encuadrada dentro del Área de Riesgos en el Departamento de Recuperación. La entidad gestiona la recuperación de la deuda a través de dos vías principales:

- 1) Gestión amistosa (extrajudicial): La gestión amistosa tiene como objetivo cobrar la deuda en el menor tiempo posible. Para ello, desde el primer día de impago de la deuda se realizan gestiones para su recuperación. Dependiendo de la antigüedad de la deuda y de la situación del cliente las gestiones a realizar son diferentes: desde una primera fase de gestión directa en oficinas, hasta una

segunda con intervención directa del Departamento de Recuperación antes de recurrir a la vía judicial. A lo largo del ciclo de recuperación de la deuda pueden darse circunstancias que aconsejen la adopción de medidas basadas en la modificación contractual con el objetivo de que la deuda pueda ser asumida por el prestatario. La fase de recobro amistoso es iniciada desde la propia red comercial al generarse la situación irregular, con un protocolo de reclamaciones telefónicas o entrevistas personales a los 5, 15, 30 y 45 días de impago, contando con una guía/modelos establecidos para cada una de las reclamaciones. En paralelo, de forma automática se generan comunicaciones informativas de por teléfono/sms/email efectuadas un servicio externo los días tercero, cuarto y séptimo. La gestión de los expedientes irregulares de importe superior a los 20.000 € son gestionados o supervisados directamente por el Departamento de Recuperación a partir del día 30 de impago (día 60 en los expedientes de importe inferior a 20.000 €). En esta fase amistosa el objetivo es la regularización total del impago, si bien, en caso de ser necesario, se pueden pactar calendarios de pago o estudiar la reestructuración viable de la deuda.

- 2) Gestión judicial: Cuando la recuperación de la deuda no es posible de forma amistosa, se procederá a iniciar las correspondientes acciones judiciales. El estudio de acciones para envío a la vía judicial se empieza a analizar al llegar el expediente del cliente al Departamento de Recuperación. Desde el Departamento de Recuperación se remitirá la documentación necesaria para interponer las demandas a la Asesoría Jurídica de la entidad, quien analizará la documentación para evaluar la viabilidad de la vía judicial teniendo en cuenta la viabilidad técnico-jurídica, la viabilidad económica y la prelación de reclamaciones judiciales. Posteriormente desde el Departamento de Asesoría Jurídica con la colaboración del Departamento de Recuperación se realizará el seguimiento de las operaciones que se encuentren en procedimiento judicial.

Aún con la puesta en marcha de la vía judicial, se seguirán realizando gestiones en la vía amistosa.

El Departamento de Asesoría Jurídica asume el encargo de iniciar la reclamación judicial de la deuda vencida e impagada cuando el Departamento de Recuperaciones decide que se han agotado los intentos de solución amistosa de la deuda, y nos remite la documentación necesaria para preparar la demanda judicial.

Según procedimiento en vigor, agotadas las gestiones amistosas de recuperación de deuda, el Departamento de Recuperaciones remite al Departamento de Asesoría Jurídica la documentación necesaria para interponer la demanda judicial. Este Departamento remite la misma al abogado interno o externo designado para presentar la demanda en el Juzgado que corresponda, y que continúe el procedimiento judicial hasta la recuperación total de la deuda. Si es necesario sacar a subasta los bienes hipotecados o embargados para tal fin, se traslada las condiciones de subasta al Departamento de Activos adjudicados para valorar el bien y subir las pujas hasta dicho valor. En caso de ausencia de pujas, CAJA RURAL DE ARAGÓN se adjudica el bien para el pago de deuda según los importes establecidos legalmente, pasando a formar el bien subastado parte del Activo de la Caja y recuperando la deuda por dicho importe.

#### **d) Información histórica**

Se muestran a continuación los datos relativos a: (1) Entrada acumulada de Fallidos (+18 meses); (2) Tasas de recuperación de Fallidos; (3) tasas de morosidad dinámica y (4) tasas de prepago.

Para las tablas (1), (2) y (4), la información histórica es la referida a Rural Hipotecario X FTA, mientras que la tabla (3) muestra la información de tasas de morosidad dinámica, por *buckets* de periodos de impago.







**d.3) Tasas de mora dinámica de la cartera hipotecaria de CAJA RURAL DE ARAGÓN.** La siguiente tabla muestra el saldo vivo de la cartera hipotecaria residencial a cierre de cada trimestre natural, dividida por *buckets* en función del periodo de impago de los préstamos.

<b>% Morosidad sobre Balance</b>					
<b>Trimestre</b>	<b>Saldo Vivo Hipotecario Residencial</b>	<b>1-30 días</b>	<b>31-60 días</b>	<b>61-90 días</b>	<b>+90 días</b>
1Q 2019	1.176.461.358,29	3,90%	0,96%	0,89%	2,99%
2Q 2019	1.174.499.411,23	3,28%	0,85%	0,85%	2,92%
3Q 2019	1.163.477.530,67	3,54%	1,19%	0,89%	2,90%
4Q 2019	1.146.108.610,33	3,23%	0,99%	0,75%	2,90%
1Q 2020	1.130.142.640,28	4,06%	1,39%	0,98%	2,96%
2Q 2020	1.116.315.445,51	2,62%	0,89%	0,84%	3,25%
3Q 2020	1.101.156.632,29	2,90%	0,83%	0,67%	3,04%
4Q 2020	1.082.489.317,21	1,72%	0,75%	0,57%	2,94%
1Q 2021	1.065.179.997,32	2,37%	0,90%	0,62%	2,88%
2Q 2021	1.052.778.596,10	2,02%	0,79%	0,52%	2,80%
3Q 2021	1.046.421.666,62	2,23%	0,86%	0,57%	2,74%
4Q 2021	1.045.694.417,52	1,72%	0,71%	0,52%	2,66%
1Q 2022	1.045.733.044,55	2,56%	0,75%	0,52%	2,66%
2Q 2022	1.072.379.141,87	2,03%	0,64%	0,48%	2,54%
3Q 2022	1.072.733.444,79	2,18%	0,76%	0,45%	1,60%
4Q 2022	1.059.764.961,21	1,91%	0,66%	0,48%	1,55%
1Q 2023	1.044.789.825,17	2,40%	0,77%	0,59%	1,52%
2Q 2023	1.057.297.156,97	2,03%	0,67%	0,61%	1,55%
3Q 2023	1.063.299.217,23	2,29%	0,69%	0,63%	1,68%
4Q 2023	1.066.148.619,20	2,04%	0,67%	0,53%	1,55%

**d.4) Tasas de prepago anualizada y acumulada desde fecha de constitución de Rural Hipotecario X FT de los préstamos hipotecarios de CAJA RURAL DE ARAGÓN:** la tasa anualizada representa la tasa de prepago, expresada en términos anuales, ocurrida en cada mes natural, respecto los importes de amortización de principal inicialmente previstos según el cuadro de amortización de cada uno de los préstamos hipotecarios. Por su parte, la tasa acumulada representa los importes de principal prepagados, desde la fecha de constitución del fondo Rural Hipotecario X FTA.

Fecha	%Tasa anualizada	%Tasa Acumulada	Fecha	%Tasa anualizada	%Tasa Acumulada	Fecha	%Tasa anualizada	%Tasa Acumulada
31/12/2023	8,59	6,08	31/08/2018	4,91	5,88	30/04/2013	7,88	5,87
30/11/2023	9,15	6,06	31/07/2018	4,73	5,86	31/03/2013	7,48	5,82
31/10/2023	8,30	6,00	30/06/2018	4,62	5,86	28/02/2013	7,75	5,86
30/09/2023	8,92	6,02	31/05/2018	4,55	5,87	31/01/2013	8,13	5,93
31/08/2023	9,05	6,03	30/04/2018	4,71	5,90	31/12/2012	7,24	5,80
31/07/2023	8,39	6,02	31/03/2018	3,94	5,85	30/11/2012	7,97	5,80
30/06/2023	8,66	6,01	28/02/2018	4,06	5,88	31/10/2012	8,57	5,80
31/05/2023	8,26	5,98	31/01/2018	3,93	5,91	30/09/2012	7,35	5,54
30/04/2023	8,36	6,01	31/12/2017	4,01	5,94	31/08/2012	7,48	5,52
31/03/2023	9,11	6,04	30/11/2017	4,16	5,91	31/07/2012	8,13	5,53
28/02/2023	8,93	6,01	31/10/2017	4,43	5,95	30/06/2012	8,10	5,47
31/01/2023	8,55	5,98	30/09/2017	4,13	5,95	31/05/2012	8,66	5,54
31/12/2022	7,31	5,90	31/08/2017	3,99	5,98	30/04/2012	7,65	5,35
30/11/2022	6,46	5,84	31/07/2017	4,01	5,99	31/03/2012	7,54	5,39
31/10/2022	6,81	5,84	30/06/2017	3,88	5,99	29/02/2012	7,04	5,36
30/09/2022	6,01	5,81	31/05/2017	3,73	6,01	31/01/2012	6,63	5,33
31/08/2022	5,65	5,82	30/04/2017	3,69	6,04	31/12/2011	6,84	5,40
31/07/2022	5,93	5,85	31/03/2017	5,76	6,07	30/11/2011	6,15	5,16
30/06/2022	5,14	5,82	28/02/2017	6,79	6,08	31/10/2011	5,48	4,98
31/05/2022	4,83	5,82	31/01/2017	8,73	6,13	30/09/2011	5,47	4,99
30/04/2022	5,28	5,83	31/12/2016	10,57	6,16	31/08/2011	4,84	4,91
31/03/2022	4,47	5,81	30/11/2016	11,88	6,11	31/07/2011	4,14	4,69
28/02/2022	4,44	5,79	31/10/2016	11,89	6,13	30/06/2011	4,00	4,60
31/01/2022	4,28	5,79	30/09/2016	12,07	6,17	31/05/2011	3,40	4,47
31/12/2021	3,99	5,80	31/08/2016	12,15	6,22	30/04/2011	3,43	4,55
30/11/2021	3,89	5,79	31/07/2016	11,91	6,23	31/03/2011	3,78	4,61
31/10/2021	3,69	5,76	30/06/2016	12,29	6,25	28/02/2011	4,01	4,74
30/09/2021	3,97	5,80	31/05/2016	12,17	6,29	31/01/2011	3,98	4,84
31/08/2021	4,91	5,83	30/04/2016	12,22	6,33	31/12/2010	4,62	4,83
31/07/2021	5,07	5,84	31/03/2016	10,24	6,11	30/11/2010	4,70	4,77
30/06/2021	5,05	5,88	29/02/2016	8,95	5,99	31/10/2010	4,39	4,77
31/05/2021	4,78	5,89	31/01/2016	7,06	5,79	30/09/2010	4,93	4,78
30/04/2021	5,19	5,88	31/12/2015	5,09	5,56	31/08/2010	4,92	4,94
31/03/2021	5,17	5,91	30/11/2015	3,50	5,32	31/07/2010	4,84	4,95
28/02/2021	4,45	5,89	31/10/2015	3,37	5,33	30/06/2010	4,44	4,88
31/01/2021	4,41	5,91	30/09/2015	3,52	5,33	31/05/2010	4,62	5,00
31/12/2020	5,80	5,94	31/08/2015	4,34	5,37	30/04/2010	4,59	5,12
30/11/2020	7,21	5,94	31/07/2015	4,67	5,41	31/03/2010	4,47	5,07
31/10/2020	7,13	5,93	30/06/2015	4,18	5,37	28/02/2010	4,72	5,15
30/09/2020	7,68	5,95	31/05/2015	4,53	5,42	31/01/2010	4,97	5,35
31/08/2020	6,71	5,90	30/04/2015	4,63	5,45	31/12/2009	4,48	4,96
31/07/2020	6,71	5,91	31/03/2015	4,55	5,49	30/11/2009	4,38	4,81
30/06/2020	8,15	5,94	28/02/2015	5,20	5,55	31/10/2009	4,58	5,04
31/05/2020	8,90	5,98	31/01/2015	5,39	5,60	30/09/2009	4,22	4,67
30/04/2020	7,91	5,94	31/12/2014	5,38	5,63	31/08/2009	4,38	4,95
31/03/2020	8,05	5,98	30/11/2014	5,24	5,59	31/07/2009	4,90	5,04
29/02/2020	8,07	6,02	31/10/2014	5,37	5,63	30/06/2009	5,27	5,29
31/01/2020	7,86	6,04	30/09/2014	4,91	5,62	31/05/2009	5,39	5,39
31/12/2019	7,00	5,95	31/08/2014	4,04	5,54	30/04/2009	5,71	5,71
30/11/2019	5,91	5,83	31/07/2014	4,34	5,52	31/03/2009	5,78	5,78
31/10/2019	5,63	5,82	30/06/2014	4,34	5,56	28/02/2009	5,72	5,72
30/09/2019	5,34	5,79	31/05/2014	4,24	5,57	31/01/2009	5,90	5,90
31/08/2019	5,36	5,83	30/04/2014	4,15	5,58	31/12/2008	5,78	5,78
31/07/2019	5,53	5,83	31/03/2014	4,81	5,65	30/11/2008	5,68	5,68
30/06/2019	4,57	5,74	28/02/2014	4,37	5,61	31/10/2008	6,14	6,14
31/05/2019	4,14	5,71	31/01/2014	4,21	5,63	30/09/2008	6,01	6,01
30/04/2019	4,25	5,75	31/12/2013	5,11	5,68	31/08/2008	7,20	7,20
31/03/2019	5,08	5,78	30/11/2013	5,04	5,66	31/07/2008	5,86	5,86
28/02/2019	5,28	5,82	31/10/2013	5,12	5,68	30/06/2008	5,52	5,52
31/01/2019	5,44	5,86	30/09/2013	6,65	5,75	25/06/2008		
31/12/2018	5,05	5,86	31/08/2013	7,09	5,82			
30/11/2018	5,02	5,83	31/07/2013	6,68	5,75			
31/10/2018	4,81	5,84	30/06/2013	7,13	5,80			
30/09/2018	4,75	5,84	31/05/2013	7,02	5,84			

## **2.2.8 Indicación de representaciones y garantías dadas al Emisor en relación con los activos**

### **Manifestaciones de las Entidades Cedentes**

Las Entidades Cedentes, como titulares de los derechos de crédito derivado de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectuarán y declararán al Fondo y a la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución lo siguiente:

#### **1. Cada Entidad Cedente, en relación consigo misma**

- (1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y está facultada para participar en el mercado hipotecario.
- (2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, ha sido declarada en concurso o ha estado en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito de acuerdo con la Ley 10/2014 o a un proceso de actuación temprana o resolución en los términos recogidos en 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").
- (3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, incluidas las correspondientes de sus órganos sociales, para efectuar la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, para otorgar válidamente la Escritura de Constitución y los contratos relacionados con la constitución del Fondo y cumplir los compromisos asumidos en ellos.
- (4) Que dispone de cuentas anuales auditadas de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2022, que han sido depositadas en la CNMV y en el Registro Mercantil. Los informes de auditoría correspondientes a las cuentas anuales de ambos ejercicios no presentan salvedades.
- (5) Que cumple con la normativa de blanqueo de capitales y de protección de datos que le resulta de aplicación.

#### **2. En relación con los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos o emitidos por cada una de ellas**

- (1) Que la cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca son actos ordinarios de la actividad de las Entidades Cedentes y se emiten de acuerdo con el Real Decreto-ley 24/2021, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias se realiza de esta manera por cumplir los Préstamos Hipotecarios correspondientes los requisitos establecidos en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009. La cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se realiza de esta manera por no cumplir los Préstamos Hipotecarios todos los requisitos establecidos para ser activo de cobertura de cédulas hipotecarias conforme a lo previsto en el artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021. Esta información es coherente con el contenido establecido en el libro registro de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021.
- (2) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que correspondan.
- (3) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con sus propios términos y condiciones y con la legislación aplicable.
- (4) Que es titular en pleno dominio de la totalidad de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, no existiendo impedimento alguno para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- (5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios, a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se incluyen en los anexos de la Escritura de Constitución, reflejan exactamente la situación actual de dichos Préstamos Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, y son correctos y completos, y coincide con los ficheros informáticos de dichos Préstamos Hipotecarios enviados a la Sociedad Gestora.
- (6) Que los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria constituida sobre el 100% del pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles hipotecados con rango de primera.
- (7) Que la valoración de los inmuebles hipotecados que respaldan los Préstamos Hipotecarios ha sido realizada de conformidad con el artículo 208.3 del Reglamento 575/2013.
- (8) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de los inmuebles hipotecados está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- (9) Que todos los Préstamos Hipotecarios contienen obligaciones contractuales vinculantes y exigibles con pleno derecho de recurso frente a los Deudores y, si procede, a los garantes.
- (10) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados y son pagaderos exclusivamente en euros, estando el capital o principal dispuesto en su totalidad.
- (11) Que las obligaciones de pago de todos los Préstamos Hipotecarios se realizan mediante domiciliación en una cuenta de la Entidad Cedente correspondiente.
- (12) Que los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos a personas físicas con el propósito de financiar la construcción, adquisición o rehabilitación de viviendas y en su caso de sus anejos (garajes y/o trasteros), o corresponden a subrogaciones por personas físicas de financiaciones concedidas a promotores de viviendas destinadas a la venta.
- (13) Que las hipotecas están constituidas sobre bienes inmuebles ya construidos que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento las Entidades Cedentes de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas.
- (14) Que los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios no corresponden ni se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 11.1 d) del Real Decreto 716/2009, ni los Préstamos Hipotecarios reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme al apartado 5 de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021.
- (15) Que, todos los inmuebles hipotecados son viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España y han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por las Entidades Cedentes e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación, y que la tasación se ha efectuado para la concesión del préstamo o, en caso de retasación, en un momento posterior.
- (16) Que, el saldo vivo del principal de cada una de las Participaciones Hipotecarias no excede, a la fecha de emisión de las mismas y de cesión al Fondo, del 80 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario, y el saldo vivo del principal de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no excede, a la fecha de emisión de los mismos y de cesión al Fondo, del 150 por ciento del valor de tasación de los inmuebles hipotecados en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario.
- (17) Que todos los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños e incendios mediante pólizas a favor de la Entidad Cedente correspondiente

y el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que las Entidades Cedentes han contratado una póliza general de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por (i) el saldo actual del Préstamo Hipotecario o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza y que las Entidades Cedentes no tienen conocimiento de que las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados no hayan sido íntegramente satisfechas.

- (18) Que en el caso de Préstamos Hipotecarios con garantía de viviendas de protección oficial, el valor de tasación considerado e informado a efectos de todos los cálculos ha sido el valor máximo legal del régimen de protección oficial.
- (19) Que los Préstamos Hipotecarios no están cedidos ni directamente ni de otra forma instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador, distintos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se emiten para su agrupación en el Fondo.
- (20) Que en el día de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene débitos vencidos pendientes de cobro por un plazo superior a treinta (30) días.
- (21) Que, no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a la Entidad Cedente correspondiente por el que le confiera el derecho a ejercitar la compensación que pudiera afectar negativamente a los derechos atribuidos por las Participaciones Hipotecarias y por los Certificados de Transmisión de Hipoteca de manera diferente a la amortización anticipada de los mismos.
- (22) Que en la concesión de todos los Préstamos Hipotecarios y en la aceptación, en su caso, de la subrogación de ulteriores prestatarios en la posición del prestatario inicial, se han seguido los criterios de concesión recogidos en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto.
- (23) Que todas las escrituras de las hipotecas constituidas sobre los inmuebles que garantizan los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de las Entidades Cedentes adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras.
- (24) Que, en el día de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Saldo Vivo de capital de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda y que, a su vez, el capital total de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, emitidos por todas las Entidades Cedentes en su conjunto, es como mínimo equivalente a seiscientos cincuenta millones (650.000.000,00) de euros.
- (25) Que la fecha de vencimiento final máxima de los Préstamos Hipotecarios tras la modificación, en su caso, de la fecha de vencimiento en los términos que se recogen el apartado 2.2.4 de la Información Adicional del Folleto no será en ningún caso posterior al 1 de marzo de 2058.
- (26) Que, desde el momento de su concesión, los Préstamos Hipotecarios han sido administrados y están siendo administrados por la correspondiente Entidad Cedente de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos para ello.
- (27) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición de la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

- (28) Que no tiene conocimiento de que cualquiera de los Deudores pueda oponer excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- (29) Que, en el día de la emisión, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos Hipotecarios.
- (30) Que, en el día de emisión, respecto a cada uno de los Préstamos Hipotecarios se ha atendido el cobro de, al menos, seis cuotas.
- (31) Que la información sobre las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Hipotecarios contenida en el Folleto es exacta y se ajusta fielmente a la realidad.
- (32) Que no tiene conocimiento de existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria correspondiente a los Préstamos Hipotecarios.
- (33) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y, durante la vigencia de estos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- (34) Que no tiene conocimiento de que ninguna persona tenga derecho preferente al Fondo sobre los Préstamos Hipotecarios, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- (35) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios son operaciones de refinanciación por operaciones previas en situación de mora u operaciones reestructuradas por situación de mora de la propia operación.
- (36) Que la evaluación de la solvencia de los Deudores de los Préstamos cumple con los requisitos establecidos en el Artículo 8 de la Directiva 2008/48/EC.
- (37) Que los Deudores de los Préstamos Hipotecarios no están, a la fecha de cesión al Fondo, en situación de impago conforme al artículo 178, apartado 1, del Reglamento 575/2013, ni han experimentado un deterioro de su calidad crediticia y, según su leal saber y entender, ningún Deudor:
- a) ha sido declarado insolvente o un órgano jurisdiccional ha concedido a sus acreedores un derecho definitivo inapelable de ejecución o una indemnización por daños y perjuicios significativa a raíz de una falta de pago en los tres años anteriores a la fecha en que se originaron o se le ha sometido a un proceso de reestructuración de deuda por lo que respecta a sus exposiciones de dudoso cobro en los tres años anteriores a la fecha de transferencia o asignación de las exposiciones subyacentes al Fondo;
  - b) consta, en el momento de originarse, cuando proceda, en un registro público de créditos de personas con un historial crediticio negativo; o
  - c) tiene una evaluación o calificación crediticia que indique que el riesgo de que no se efectúen pagos acordados contractualmente es significativamente mayor que en el caso de exposiciones comparables en poder de la originadora que no estén titulizadas.
- (38) Que los Préstamos son homogéneos en términos de tipo de activo, flujos de caja del activo, riesgo de crédito y pago anticipado y contienen obligaciones contractualmente vinculantes y exigibles con pleno derecho de recurso frente a los Deudores y, si procede, a los garantes. En relación al cumplimiento del requisito de homogeneidad: (i) los Préstamos han sido concedidos conforme a políticas que aplican criterios similares de valoración del riesgo de crédito; y (ii) son administrados conforme a similares criterios de seguimiento, cobro y administración.

## 2.2.9 Sustitución de los activos titulizados

### Reglas previstas para la sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, o, en su defecto, para el reembolso al Fondo

1. En el supuesto de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca correspondientes.
2. En el supuesto de que durante toda la vigencia de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se advirtiera que alguno de ellos o el Préstamo Hipotecario correspondiente no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 anterior en el momento de la constitución del Fondo o, en relación con la declaración (24), en cualquier momento a lo largo de la vida del Fondo, las Entidades Cedentes se comprometen, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la subsanación y, de no ser esto posible, a la sustitución o, en su caso, al reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados con sujeción a las siguientes reglas:
  - i) La parte que tuviera conocimiento de la existencia de una Participación Hipotecaria o un Certificado de Transmisión de Hipoteca en tal circunstancia sea una Entidad Cedente o la Sociedad Gestora, lo pondrá en conocimiento de la otra parte. La Entidad Cedente correspondiente dispondrá de un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para remediar tal circunstancia en el caso de que fuera susceptible de subsanación o para proceder a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, comunicando a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución, que deberán cumplir con la declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 de la presente Información Adicional y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés, valor de principal pendiente de reembolso y rango de las hipotecas con las Participaciones Hipotecarias o los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y también de similar calidad crediticia en términos de la relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas que las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a sustituir, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución, así como tampoco la calificación de los Bonos en relación con lo previsto en el apartado 7.3 de la Nota de Valores. Una vez haya tenido lugar la comprobación por parte de la Sociedad Gestora de la idoneidad del préstamo o préstamos hipotecarios sustitutos y habiendo manifestado ésta a la Entidad Cedente correspondiente de forma expresa los préstamos hipotecarios aptos para la sustitución, esta se llevará a cabo mediante la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados y la emisión de nuevas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca en sustitución.

La sustitución se realizará en escritura pública con las mismas formalidades establecidas para la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la constitución del Fondo conforme a las características concretas de los nuevos préstamos hipotecarios objeto de cesión. La Sociedad Gestora entregará una copia de la escritura pública a la CNMV, a la entidad encargada del registro contable de los Bonos y a las Agencias de Calificación.

- ii) En caso de no procederse a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados conforme a la regla (i) anterior, se procederá a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos. Dicha amortización anticipada se efectuará mediante el reembolso, en efectivo, al Fondo por la Entidad Cedente correspondiente, del capital pendiente de reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, de sus intereses devengados y no pagados calculados hasta la fecha de reembolso, así como de cualquier otra cantidad que le pudiera corresponder al Fondo en virtud de dichas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- iii) En caso de que se dieran los hechos previstos en los puntos (i) o (ii) anteriores, corresponderán a las Entidades Cedentes todos los derechos provenientes de los Préstamos Hipotecarios correspondientes a las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca amortizados que



se devenguen desde la fecha de sustitución o de reembolso al Fondo o que se hubieran devengado y no hubieran vencido, así como los débitos vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.

3. En particular, la modificación por una Entidad Cedente, durante la vigencia de los Préstamos Hipotecarios, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y, en especial, a los términos pactados entre el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, y la Entidad Cedente en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en el Contrato de Administración, supondría un incumplimiento unilateral de esa Entidad Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo ni por la Sociedad Gestora.

Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o reembolso de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, de conformidad con el procedimiento dispuesto en el punto 2 anterior del presente apartado, no suponiendo ello que las Entidades Cedentes garanticen el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1124 del Código Civil.

Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento que las Entidades Cedentes originen serán soportados por estas, sin poder repercutirse al Fondo o a la Sociedad Gestora. Esta última comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación las sustituciones de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca en los términos del procedimiento dispuesto en el punto 2 del presente apartado.

#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados**

De acuerdo con la declaración (16) de las Entidades Cedentes contenida en el apartado 2.2.8.2 de la presente Información Adicional, los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios cuentan, al menos, con un seguro de daños e incendios mediante pólizas a favor de las Entidades Cedentes y el capital asegurado no es inferior al valor de la tasación de la propiedad hipotecada o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza o que las Entidades Cedentes han contratado una póliza general de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguro por daños aplicables a todos los Préstamos Hipotecarios de la cartera seleccionada para que en caso de inexistencia del mismo o insuficiencia de los capitales asegurados por (i) el saldo actual del Préstamo Hipotecario o (ii) el valor de la tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas excluidos los elementos no asegurables por naturaleza. A estos efectos, las Entidades Cedentes han contratado pólizas generales de seguro subsidiaria con RGA Seguros Generales Rural S.A. de Seguros y Reaseguros para cubrir dichos riesgos en caso de inexistencia o insuficiencia de la póliza de seguro de daños contratada por cada Deudor.

Salvo por las pólizas generales de seguros subsidiaria descrita anteriormente, no se incluyen datos sobre concentración de las compañías aseguradoras porque no se ha considerado significativa.

Las Entidades Cedentes formalizarán en el mismo acto de la constitución la cesión aparejada a la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca de los derechos que le corresponden como beneficiarias de dichos contratos de seguro de daños suscritos por los Deudores, y las pólizas generales de seguro subsidiarias contratadas por las Entidades Cedentes. Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que les hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estas pólizas.

#### **2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos**

No aplicable.

#### **2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el Emisor, el garante y el deudor**

No existen relaciones entre el Fondo, las Entidades Cedentes, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas a las recogidas en el apartado 3.1 del Documento de Registro y en el apartado 3.2 de la presente Información Adicional.

**2.2.13 Si los activos comprenden obligaciones cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.14 Si los activos comprenden obligaciones no cotizadas en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable cotizados en un mercado regulado o equivalente, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.16 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.17 Informes de valoración de la propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos en que una parte importante de los activos esté asegurada por bienes inmuebles.**

Todos los inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por entidades debidamente facultadas al efecto, aprobadas por las Entidades Cedentes e inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones cumplen con la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, incluida la visita al inmueble objeto de tasación.

**2.3 Activos activamente gestionados que respaldan la emisión**

No aplicable.

**2.4 Declaración en el caso de que el Emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase**

No aplicable.

**3. ESTRUCTURA Y FLUJOS DE TESORERÍA**

**3.1 Descripción de la estructura de la operación con un resumen de la operación y de los flujos de tesorería, incluido un diagrama de la estructura**

La actividad del Fondo consiste en la suscripción de un conjunto de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por las Entidades Cedentes sobre Préstamos Hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes, y en la emisión de Bonos de Titulización, cuya suscripción se destina a financiar la adquisición de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

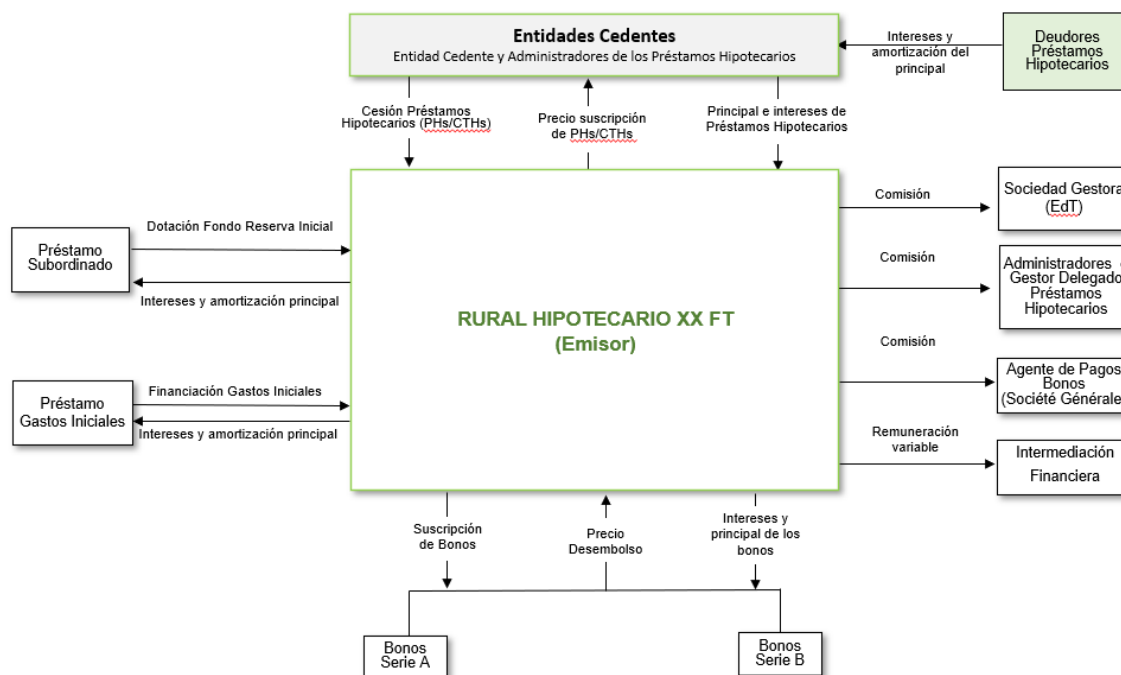
El Fondo, como partícipe de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a percibir todas las cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos por los Administradores en pago de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el pago de los Deudores, como por las actividades recuperatorias de los mismos.

Dichas cantidades y el resto de Fondos Disponibles serán aplicados por la Sociedad Gestora, en cada Fecha de Pago, al pago de los Bonos y del resto de gastos y acreedores del Fondo, conforme a las reglas previstas en el Orden de Prelación de Pagos y, en caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los

flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de los Bonos.

### Diagrama de la estructura de la operación



### Balance inicial del Fondo

El balance del Fondo al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
Préstamos Hipotecarios	650.000.000,00 <sup>(1)</sup>	<b>Obligaciones y valores negociables</b>	<b>650.000.000,00</b>
		Bonos Serie A	594.700.000,00
		Bonos Serie B	55.300.000,00
<b>Activos líquidos</b>	<b>33.250.000,00</b>	<b>Deudas con entidades de crédito</b>	<b>33.250.000,00</b>
Cuenta de Tesorería:		Préstamo Subordinado	29.250.000,00
• Fondo de Reserva	29.250.000,00	Préstamo para Gastos Iniciales	4.000.000,00
• Recursos para el pago de los gastos del Fondo <sup>(2)</sup>	4.000.000,00		
		<b>Acreeedores a corto plazo</b>	<b>por determinar</b>
		Por intereses corridos de Préstamos Hipotecarios	por determinar
<b>TOTALES</b>	<b>683.250.000,00</b>		<b>683.250.000,00</b>

(Importes en euros)

<sup>(1)</sup> O una cantidad ligeramente superior, en cuyo caso disminuiría el importe de la Cuenta de Tesorería por la diferencia.

<sup>(2)</sup> Se asume que en el mismo día de la Fecha de Desembolso no se satisfacen los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores.

### 3.2 Descripción de las entidades participantes en la emisión y de las funciones que deben ejercer

- (i) EUROPEA DE TITULIZACIÓN es la Sociedad Gestora que constituirá, administrará y representará legalmente al Fondo y ha realizado, junto con BANCO COOPERATIVO, el diseño de las condiciones financieras del Fondo y de la Emisión de Bonos y asume la responsabilidad del contenido del Folleto. Como sociedad gestora de fondos de titulización tiene la obligación de administrar y gestionar las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, que prevé que es obligación de la sociedad gestora administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo. Sin perjuicio de lo anterior, en aplicación del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021, las Entidades Cedentes conservarán, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y de acuerdo con el Contrato de Administración la administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C., CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C., CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C., CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C. y CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. son las Entidades Cedentes y las Entidades Suscriptoras de la Emisión de Bonos. Las Entidades Cedentes actuarán como contraparte del Fondo en los Contratos de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales y de Intermediación Financiera. Asimismo, las Entidades Cedentes actuarán como Administradores de los Préstamos Hipotecarios en su condición de emisores de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y de la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021 y de acuerdo con el Contrato de Administración. Las Entidades Cedentes retendrán, de manera continua, un interés económico neto significativo no inferior al cinco (5) por ciento en la titulización de acuerdo con el Artículo 6 del Reglamento de Titulización, y serán las Entidades Informantes a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización.
- (iii) BANCO COOPERATIVO será la Entidad Directora de la Emisión de Bonos en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción (según este término se define más adelante). Asimismo, será contraparte del Fondo en los Contratos de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y, junto con el resto de Entidades Cedentes, en el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios, y asumirá determinados compromisos en relación con los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.
- (iv) SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA interviene como Agente de Pagos de la Emisión de Bonos y como contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería.
- (v) GARRIGUES, como asesor legal independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos y ha intervenido en la revisión del presente Folleto (incluidos sus aspectos legales, fiscales y contractuales), de los contratos de las operaciones y servicios financieros referidos en el mismo y de la Escritura de Constitución.
- (vi) DBRS y S&P son las Agencias de Calificación que han calificado la Emisión de Bonos.
- (vii) Deloitte es la entidad encargada de realizar una revisión sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados de las Entidades Cedentes de los que se extraerán los Préstamos Hipotecarios para su cesión al Fondo en su constitución.
- (viii) EDW es el repositorio de titulización registrado y supervisado por ESMA.
- (ix) SVI es el Agente de Verificación STS autorizada y supervisada por la *Federal Financial Supervisory Authority* (BaFin) de Alemania.
- (x) Bloomberg es una entidad especializada en aplicaciones de software financiero y proporcionará el modelo de flujos de los Bonos.

La descripción de las entidades citadas en los números anteriores se recoge en el apartado 3.1 de la Nota de Valores.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, contenidas en los apartados correspondientes del presente Folleto, que suscribirá en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos, reflejan fielmente el contenido de los mismos y no se omite información que pudiera afectar al contenido del Folleto.

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación al Emisor de los activos o de cualquier derecho y/u obligación en los activos**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios al Fondo**

Por medio de la Escritura de Constitución, se formalizará la emisión por las Entidades Cedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido por la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021, por la Ley 5/2015, por el Real Decreto 716/2009 y demás disposiciones aplicables, que instrumentará la cesión de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios con efectividad desde la misma Fecha de Constitución del Fondo, y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de las Entidades Cedentes se representarán en sendos títulos nominativos múltiples, que contendrán las menciones mínimas que para las participaciones hipotecarias se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009, junto con los datos registrales de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios correspondientes.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a la entidad emisora, estando limitada su adquisición o tenencia a inversores profesionales sin que puedan ser adquiridos por clientes minoristas, entendiéndose por clientes minoristas los previstos en el artículo 193 de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de alguna Participación Hipotecaria o de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en el apartado 2.2.9.2 de la presente Información Adicional, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, según lo previsto en el apartado 3.7.2.1.7 de la presente Información Adicional, así como si, procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y con las condiciones del apartado 4.4.3 del Documento de Registro, debe tener lugar la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a un tercero, las Entidades Cedentes se comprometen a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o múltiples como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades.

Las Entidades Cedentes, en cuanto entidades emisoras, llevarán un libro especial en el que anotarán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de ellas y los cambios de domicilio que les hayan sido notificados por el titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, haciendo constar, asimismo, (i) las fechas de apertura y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, el importe inicial de los mismos y la forma de liquidación; y (ii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

Dado que la adquisición o tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores profesionales, la suscripción y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Fondo no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del artículo 32.1 del Real Decreto 716/2009, dada la consideración de inversor profesional de los fondos de titulización, según lo establecido en el artículo 194 de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

La cesión por las Entidades Cedentes al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por las Entidades Cedentes de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, no será notificada a los respectivos Deudores, salvo que sea requerido por ley, no siendo obligatoria dicha notificación para la efectividad de la cesión. A estos efectos, la cesión de los Préstamos Hipotecarios se notificará por las Entidades Cedentes a los (i) Deudores de la Comunidad Valenciana de conformidad, con el Decreto Legislativo 1/2019, de 13 de diciembre, del Consell, de aprobación del texto refundido de la Ley del Estatuto de las personas consumidoras y usuarias de la Comunitat Valenciana, (ii) los Deudores de la Comunidad Autónoma de Andalucía conforme a lo previsto en el Decreto 175/2020, de 27 de octubre, por el que se regula el derecho de información de las personas consumidoras y usuarias prestatarias y garantes en los casos de emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, así como en los de transmisión, cesión u otros actos o negocios jurídicos que puedan producir la alteración de la titularidad del contrato de préstamo hipotecario sobre la vivienda, o del derecho de crédito derivado del mismo (iii) los Deudores de la Comunidad Autónoma de Castilla la Mancha, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 3/2019, de 22 de marzo, del Estatuto de las Personas Consumidoras en Castilla-La Mancha, (iv) los Deudores de la Comunidad Foral de Navarra, conforme a lo previsto en la Ley Foral 21/2019, de 4 de abril, de modificación y actualización de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra o Fuero Nuevo y (v) los Deudores de Cataluña, conforme a lo previsto en el artículo 569-28 del Código Civil de Cataluña. No obstante, la notificación no es un requisito para la validez de la cesión de los Préstamos Hipotecarios. Si cualquiera de las Entidades Cedentes no notificarán la cesión de acuerdo con las normas mencionadas anteriormente, podría estar sujeta a sanciones previstas en dichas normas que no afectarían a la cesión de los Préstamos Hipotecarios sujeta al Código Civil.

No obstante, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución de cualquiera de las Entidades Cedentes, o si cualquiera de las Entidades Cedentes se encontrara en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estimara razonablemente justificado, esta podrá requerir al respectivo Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a los garantes), así como a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el respectivo Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los garantes), así como a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador o proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los garantes), así como a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

### 3.3.2 **Términos de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

1. La cesión de los derechos de crédito sobre los Préstamos Hipotecarios, instrumentada mediante la emisión por las Entidades Cedentes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo, será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.

Las Entidades Cedentes, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y con el artículo 1529 del Código Civil, responderán ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúan la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pero no responderán de la solvencia de los Deudores.

Las Entidades Cedentes no correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asumirán responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirán, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgarán garantías o avales, ni incurrirán en pactos de recompra o de sustitución de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, excepción hecha de lo previsto en el apartado 2.2.9 de la presente Información Adicional.

2. La emisión de cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca se realizará por la totalidad del capital vivo pendiente de reembolso a la fecha de emisión y cesión que será la de constitución del Fondo y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
3. Los derechos que incorporarán las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los Préstamos Hipotecarios se devengarán desde la fecha de emisión y constitución del Fondo. En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la emisión de cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios:
  - a) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por el reembolso del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios. El capital incluirá el principal de las cuotas vencidas y no satisfechas a la fecha de emisión.
  - b) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses ordinarios sobre el capital de los Préstamos Hipotecarios. Los intereses incluirán además los intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios devengados y no vencidos desde la última fecha de liquidación de intereses, anterior o igual a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y los intereses vencidos y no satisfechos a esa misma fecha.
  - c) A percibir la totalidad de las cantidades que se devenguen por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
  - d) A percibir cualesquiera otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento extrajudicial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias o dados en pago, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes o valores adjudicados o dados en pago al Fondo o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles, bienes o valores en proceso de ejecución.
  - e) A percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor de la Entidad Cedente derivadas de los mismos, incluyendo los derivados de los contratos de seguro de daños aparejados a los Préstamos Hipotecarios que son también cedidos al Fondo, y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones por cancelación anticipada total o parcial.
4. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del capital no tendrá lugar la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados.
5. Los derechos del Fondo resultantes de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores y, por tanto, quedarán directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los Préstamos Hipotecarios.
6. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que adelantaran o suplieran las Entidades Cedentes derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra estos.
7. En caso de renegociación consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de los Préstamos Hipotecarios, o de sus vencimientos, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.
8. Hasta el otorgamiento de la Escritura de Constitución, las Entidades Cedentes serán beneficiarias de las pólizas de seguro de daños e incendios suscritos por los Deudores con relación a los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, hasta el importe de lo asegurado.

Las Entidades Cedentes formalizarán en el mismo acto de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca la cesión aparejada de los derechos que le corresponden como beneficiarias de dichas pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados

suscritos por los Deudores y de la póliza global de seguro de daños subsidiaria (o cualquier otra póliza de seguro que otorgue una cobertura equivalente). Corresponderán por tanto al Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, todas las cantidades que le hubieran correspondido percibir a las Entidades Cedentes por estos contratos de seguro.

8. Las Entidades Cedentes pueden ser declaradas en concurso y esto afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, en su redacción vigente (la "**Ley Concursal**").

La cesión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca solo podrá ser rescindida o impugnada por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude en la constitución de gravamen, quedando en todo caso a salvo los derechos de terceros de buena fe, todo ello conforme al apartado 5 de la disposición adicional primera y disposición adicional segunda del Real Decreto-ley 24/2021.

En el supuesto de que se declare el concurso de la Entidad Cedente conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá derecho de separación sobre las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en los términos previstos en los artículos 239 y 240 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendrá derecho a obtener de las Entidades Cedentes en concurso las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarán como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas al Fondo, representado por la Sociedad Gestora. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que la Entidad Cedente en concurso hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, dada la esencial fungibilidad del dinero.

La estructura de la presente operación de titulización no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en la cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dicha cuenta como representante legal del mismo), por lo que el Fondo dispondría al respecto, en caso de concurso de la Sociedad Gestora, de un derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 239 y 240 de la Ley Concursal.

No obstante, al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso de alguna Entidad Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos del artículo 1.527 del Código Civil, en caso de concurso, de liquidación, de sustitución de las Entidades Cedentes en su condición de Administradores o de un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso a los garantes), así como a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la transmisión al Fondo de los derechos de crédito derivados de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el respectivo Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábilés siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso del Administrador o de un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo gestor que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores (y, en su caso, a los garantes), así como a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados.

### 3.3.3 **Precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

El precio de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será a la par del valor nominal del capital de los Préstamos Hipotecarios. El importe total que el Fondo



representado por la Sociedad Gestora pagará a las Entidades Cedentes por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca será el importe equivalente a la suma de:

- (i) el valor nominal del capital o principal pendiente de reembolso de cada uno de los Préstamos Hipotecarios; y
- (ii) los intereses ordinarios devengados y no vencidos y, en su caso, los intereses vencidos y no satisfechos de cada uno de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a la fecha de emisión (los “**Intereses Corridos**”).

El pago del precio total por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca lo abonará el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, a las Entidades Cedentes en la Fecha de Desembolso de los Bonos, valor ese mismo día, una vez quede efectuado el desembolso por la suscripción de la Emisión de Bonos y hubieran sido desembolsados y abonados en las Cuenta de Tesorería, los importes del Préstamo Subordinado y del Préstamo para Gastos Iniciales. Las Entidades Cedentes no percibirán intereses por el aplazamiento del pago hasta la Fecha de Desembolso.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4.(v) del Documento de Registro, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio total por parte del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a las Entidades Cedentes en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

### **3.4 Explicación del flujo de fondos**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para satisfacer las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores**

Las cantidades que los Administradores reciban de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo las ingresarán en la Cuenta de Tesorería del Fondo el día posterior al día en que fueren recibidas por los Administradores o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, y con fecha de valor ese mismo día (las “**Fechas de Cobro**”). A estos efectos, se considerarán días hábiles todos los que lo sean con arreglo al sector de banca de la ciudad de Madrid.

El tipo de interés medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios seleccionados a 12 de febrero de 2024, según se detalla en el apartado 2.2.2 c) j) de la Información Adicional, es el 4,868%, superior al 4,201% correspondiente al tipo de interés medio de la Emisión de Bonos, es decir, teniendo en cuenta el tipo de interés nominal de los Bonos de la Serie A (4,188%) y el tipo de interés nominal de los Bonos de la Serie B (4,338%) ponderado por el saldo de la Serie A y de la Serie B, respectivamente, durante el primer Periodo de Devengo de Intereses.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los titulares de los Bonos de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.7.2.1.2 de la presente Información Adicional o cuando tenga lugar la liquidación del Fondo conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que se recoge en el apartado 3.4.7.3 de la presente Información Adicional, según corresponda.

#### **3.4.2 Información sobre toda mejora de crédito**

##### **3.4.2.1 Descripción de la mejora de crédito**

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura financiera del Fondo son las siguientes:

- (i) Fondo de Reserva constituido con la disposición del Préstamo Subordinado.  
Mitiga el riesgo de crédito motivado por la morosidad y fallidos de los Préstamos Hipotecarios y el riesgo de tipo de interés que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos Hipotecarios, durante la vida del Fondo, referenciados a Euribor a 1 año (el 99,99% de la cartera, en términos de principal pendiente) y diferentes periodos de revisión y de liquidación respecto a los intereses establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación

trimestrales, así como el riesgo que se deriva de las posibles renegociaciones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios.

(ii) Subordinación de los Bonos de la Serie B.

La postergación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de ambas Series que se deriva del lugar que ocupan en la aplicación de los Fondos Disponibles así como de las reglas de Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización del Orden de Prelación de Pagos, o en la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación constituyen un mecanismo diferenciado de protección entre las Series.

(iii) Cuenta de Tesorería.

Podría mitigar parcialmente la merma de rentabilidad de la liquidez del Fondo por el desfase temporal entre los ingresos percibidos de los Préstamos Hipotecarios hasta que se produce el pago de los intereses y reembolso de principal de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Pago inmediatamente posterior, conforme a lo dispuesto en el apartado 3.4.5.1 posterior.

### 3.4.2.2 Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora constituirá en la Fecha de Desembolso un fondo de reserva (el "**Fondo de Reserva**") con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el importe del Fondo de Reserva Requerido, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las características del Fondo de Reserva serán las siguientes:

#### Importe del Fondo de Reserva

1. El Fondo de Reserva se constituirá en la Fecha de Desembolso por un importe de veintinueve millones doscientos cincuenta mil (29.250.000,00) euros (el "**Fondo de Reserva Inicial**").
2. En cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará en el importe del Fondo de Reserva Requerido que se establece a continuación con cargo a los Fondos Disponibles de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El importe del Fondo de Reserva requerido en cada Fecha de Pago (el "**Fondo de Reserva Requerido**") será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) Veintinueve millones doscientos cincuenta mil (29.250.000,00) euros.
- (ii) La cantidad mayor entre:
  - a) El 9,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos.
  - b) Catorce millones seiscientos veinticinco mil (14.625.000,00) euros.
3. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:
  - i) Que, en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el importe a que ascienda el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Morosos fuera superior al 1,00% del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
  - ii) Que el Fondo de Reserva no fuera dotado en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago correspondiente.
  - iii) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución del Fondo.

#### Rentabilidad

El importe de dicho Fondo de Reserva permanecerá depositado en la Cuenta de Tesorería, remunerada, en su caso, en los términos del Contrato de Cuenta de Tesorería.

## Destino

El Fondo de Reserva se aplicará al cumplimiento de obligaciones de pago del Fondo en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos (obligaciones en lugares del 1º al 3º, ambos incluidos, mientras los Bonos de la Serie A no hayan sido amortizados en su totalidad y del 1º al 6º, ambos incluidos en caso contrario) y en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### 3.4.3 Cumplimiento del requisito de retención del riesgo

Las Entidades Cedentes se comprometerán en la Escritura de Constitución a retener en el Fondo, de manera constante, y de forma conjunta y proporcional a los activos cedidos por cada una de ellas, la totalidad de los Bonos de la Serie B y el principal del Préstamo Subordinado (tramo de primera pérdida) de modo que la retención equivaldrá inicialmente al 13,01% del valor nominal de las exposiciones titulizadas y, en todo momento, a un porcentaje no inferior al cinco por ciento (5%) del valor nominal de las exposiciones titulizadas, de conformidad con lo previsto en el apartado 3. d) del artículo 6 del Reglamento de Titulización y el artículo 7 del Reglamento Delegado 2023/2175. El interés económico neto significativo no podrá ser objeto de ninguna reducción del riesgo o cobertura.

Esta opción de retención y la metodología utilizada para calcular el interés económico neto no cambiarán, a menos que se requiera dicho cambio debido a circunstancias excepcionales, en cuyo caso, dicho cambio se informará adecuadamente a los tenedores de los Bonos y se publicará conforme a lo establecido en el apartado 4.1.1 e) de la Información Adicional.

Sin perjuicio de que los Bonos serán suscritos íntegramente por las Entidades Cedentes, éstas se comprometerán en la Escritura de Constitución a poner a disposición de los potenciales inversores información relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento de los artículos 6.1 a 6.3 del Reglamento de Titulización. Adicionalmente a la información establecida en este Folleto, las Entidades Cedentes se comprometerán, en la Escritura de Constitución, a poner a disposición de los inversores información materialmente relevante para que los inversores puedan verificar el cumplimiento del Artículo 6 del Reglamento de Titulización de conformidad con el Artículo 7 del Reglamento Delegado 2023/2175, tal como se establece en el apartado 4 de esta Información Adicional. En particular, los informes trimestrales incluirán información sobre el riesgo retenido, incluida la información sobre cuál de las modalidades de retención se ha aplicado de conformidad con el párrafo 1. (e) (iii) del artículo 7 del Reglamento de Titulización.

Todo posible inversor evaluará y determinará de manera independiente la suficiencia de la información descrita anteriormente para cumplir con el artículo 5 del Reglamento de Titulización y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, y CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJA RURAL DE JAÉN, CAJASIENTE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN (en su calidad de Entidades Cedentes) declaran que la información descrita anteriormente es suficiente en todas las circunstancias para tales propósitos.

### 3.4.4 Detalles de cualquier financiación subordinada

#### 3.4.4.1 Préstamo Subordinado

La Sociedad Gestora celebrará en la Fecha de Constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo subordinado de carácter mercantil (el “**Préstamo Subordinado**”) por importe de veintinueve millones doscientos cincuenta mil (29.250.000,00) euros (el “**Contrato de Préstamo Subordinado**”), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente y a los factores de ajuste para cada Entidad Cedente recogidos en la siguiente tabla:

Entidad Cedente	Factor de ajuste
CAJA RURAL DE GIJÓN	1,0183
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	1,0120
CAJASIENTE	0,9923

CAJA RURAL DE ZAMORA	0,9863
CAJA RURAL DE ARAGÓN	0,9978

---

El factor de ajuste se introduce con objeto de sobreponderar o infraponderar el importe del préstamo subordinado que desembolsará cada Entidad Cedente, teniendo en cuenta el ratio de LTV medio ponderado de las carteras de las Entidades Cedentes a fecha de selección de dichas cartera (12 de febrero de 2024). La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en el apartado 3.4.2.2 anterior de la presente Información Adicional, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

El reembolso del principal del Préstamo Subordinado se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre:

- (i) el principal pendiente de reembolso del Préstamo Subordinado a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha Pago correspondiente y
- (ii) el importe del Fondo de Reserva Requerido a la Fecha de Pago correspondiente, y en el orden de aplicación previsto para este supuesto conforme a la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos.

El vencimiento final del Préstamo Subordinado será en la Fecha de Vencimiento Final o, en su caso, en la fecha en que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El principal del Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el mayor entre:

- (i) el cero por ciento (0,00%); y
- (ii) el que resulte de sumar: (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (b) un margen del 1,00%.

Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar, en su caso, el 25 de septiembre de 2024.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo Subordinado ni devengarán intereses de demora.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo Subordinado que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo Subordinado en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo Subordinado quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de o en la Fecha de Desembolso (salvo en el caso de subida de dichas calificaciones), como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

#### 3.4.4.2 Préstamo para Gastos Iniciales

La Sociedad Gestora celebrará en la Fecha de Constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo de carácter mercantil (el "**Préstamo para Gastos Iniciales**") por importe de cuatro millones (4.000.000,00) euros (el "**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada Entidad Cedente, excepto los

honorarios del asesor legal independiente y de las Agencias de Calificación que serán distribuidos a partes iguales.

La entrega del importe del Préstamo para Gastos Iniciales se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo, y de emisión y admisión de los Bonos, a financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y a financiar parcialmente la cesión de los Préstamos Hipotecarios, por diferencia entre (i) el capital nominal total a que asciendan las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca y (ii) la suma del importe nominal a que asciende la Emisión de Bonos.

El principal del Préstamo para Gastos Iniciales pendiente de reembolso devengará un interés nominal anual variable, determinado trimestralmente para cada Periodo de Devengo de Intereses, que será el mayor entre:

- (i) el cero por ciento (0,00%); y
- (ii) el que resulte de sumar (a) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses, y (b) un margen del 1,00%.

Los intereses se liquidarán y serán exigibles al día de vencimiento de cada Periodo de Devengo de Intereses en cada una de las Fechas de Pago y, si fuera el caso, en la liquidación del Fondo, y se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Periodo de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. La primera fecha de liquidación de intereses tendrá lugar, en su caso, el 25 de septiembre de 2024.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago no se acumularán al principal del Préstamo para Gastos Iniciales ni devengarán intereses de demora.

La amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales se efectuará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago de la forma siguiente:

- (i) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido realmente utilizada para financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos y para financiar el pago de los intereses corridos a la fecha de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como el desfase temporal entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos, se amortizará en veinte (20) cuotas trimestrales consecutivas y de igual importe, en cada Fecha de Pago, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, 25 de septiembre de 2024, y las siguientes hasta la Fecha de Pago correspondiente al 25 de junio de 2029, incluida.
- (ii) La parte del principal del Préstamo para Gastos Iniciales que hubiera sido utilizada para financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la que, en su caso, no resultare utilizada se amortizará en la primera Fecha de Pago, el 25 de septiembre de 2024.

Todas las cantidades vencidas del Préstamo para Gastos Iniciales que no hubieran sido abonadas por el Fondo por insuficiencia de Fondos Disponibles se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Fondos Disponibles permitan el pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Las cantidades no pagadas en anteriores Fechas de Pago se abonarán con preferencia a las cantidades que correspondería abonar en relación con el Préstamo para Gastos Iniciales en dicha Fecha de Pago, según el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso de la liquidación del Fondo, según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) del apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto. En este caso, el Préstamo para Gastos Iniciales se destinará a atender el pago de los gastos de constitución del Fondo y de la Emisión de Bonos, así como las demás obligaciones contraídas por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, que nazcan a causa de la constitución del Fondo y sean exigibles, quedando postergado y subordinado el reintegro del principal a la satisfacción de dichas obligaciones, con cargo a los recursos remanentes del Fondo.

### 3.4.5 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión

#### 3.4.5.1 Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y SGSE celebrarán un contrato de apertura de cuenta (el "**Contrato Cuenta de Tesorería**") en virtud del cual todas las cantidades que reciba el Fondo serán depositadas en una cuenta financiera en euros abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora en SGSE (la "**Cuenta de Tesorería**"), que en su mayor parte procederán de los siguientes conceptos:

- (i) importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la Emisión de Bonos;
- (ii) principal reembolsado e intereses cobrados de los Préstamos Hipotecarios;
- (iii) cualesquiera otras cantidades que correspondan al Fondo percibidas de los Préstamos Hipotecarios, así como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o dados en pago al Fondo o en administración y posesión interina en proceso de ejecución;
- (iv) disposición del principal del Préstamo Subordinado y el importe a que ascienda en cada momento el Fondo de Reserva;
- (v) disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales;
- (vi) en su caso, las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que en cada Fecha de Pago corresponda efectuar por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria; y
- (vii) las cantidades a que, en su caso, asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería.

Los saldos acreedores de la Cuenta de Tesorería devengarán intereses diariamente a un tipo de interés nominal anual que se calculará en base a los siguientes tipos de interés de referencia:

- (i) El tipo de interés de la facilidad de depósito fijado y publicado por el Banco Central Europeo ("**Tipo BCE**") fuera negativo o igual a cero, el tipo de interés aplicable será el Tipo BCE y los intereses se devengarán a favor de SGSE; y
- (ii) Si el Tipo BCE fuera positivo, el tipo de interés aplicable será el resultante de restar un margen de 20 puntos básicos (0,20%) al tipo de interés fijo a corto plazo del euro a un día, fijado y publicado por el Banco Central Europeo (el "**€STR**"), los intereses se devengarán a favor del Fondo, siempre y cuando el €STR fuera negativo, o inferior o igual a 20 puntos básicos.

Los intereses devengados entre el primer y el último día de cada mes natural, ambos incluidos (el "**Periodo de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería**") se calcularán por SGSE sobre la base de un año de 365 días y el importe resultante de dicho cálculo (expresado con 2 decimales y redondeado al segundo decimal con equidistancia al alza) se abonará o adeudará por SGSE en la Cuenta de Tesorería el primer Día Hábil del mes natural siguiente al de su devengo (la "**Fecha de Liquidación**").

Excepcionalmente, el primer Período de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería tendrá una duración comprendida entre la Fecha de Constitución del Fondo incluida, y el 30 de abril de 2024, incluido.

La fórmula de cálculo para la obtención de los intereses diarios será la siguiente: saldo diario de la Cuenta de Tesorería, multiplicado por el tipo de interés nominal anual que corresponda, partido por 365.

A continuación, se detallan, conforme los criterios de cada una de las Agencias de Calificación, los supuestos de descenso de calificación de SGSE o de la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (cualquiera de ellos, el "**Tenedor de la Cuenta de Tesorería**"), así como las acciones remediales contempladas en caso de que se produzca tales supuestos:

#### **Criterios de DBRS**

En el supuesto de que la calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería experimentara en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos un descenso en su calificación según la calificación mínima de DBRS (la "**Calificación Mínima de DBRS**"), que será la mayor entre:

- (i) en caso de que la entidad cuente con un *critical obligation rating* (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR;
- (ii) la calificación a largo plazo de la entidad o la calificación a largo plazo de la deuda no subordinada y no garantizada de la entidad por parte de DBRS; y
- (iii) la calificación de depósitos a largo plazo asignada por DBRS a la entidad,

situándose por debajo de A (low), la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar dicho descenso, y previa comunicación a BANCO COOPERATIVO y a las Agencias de Calificación, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS:

- a) obtener de una entidad con una Calificación Mínima de DBRS de A (low), un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, que garantice al Fondo el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la Calificación Mínima de DBRS de A (low) por DBRS del Tenedor de la Cuenta de Tesorería, o
- b) trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad con una Calificación Mínima de DBRS de A (low), y contratar una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.

A estos efectos el Tenedor de la Cuenta de Tesorería se compromete a hacer sus mejores esfuerzos para comunicar a la Sociedad Gestora, a la mayor brevedad posible a contar desde el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación de sus calificaciones otorgadas por DBRS.

### **Crterios de S&P**

En el supuesto de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo asignada por S&P (la "**Calificación de S&P**") al Tenedor de la Cuenta de Tesorería experimentara en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos un descenso por debajo de A-, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, a contar desde el día en que tuviera lugar dicho descenso y previa comunicación a BANCO COOPERATIVO y a las Agencias de Calificación, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Cuenta de Tesorería para que no se vean perjudicadas las calificaciones otorgadas a los Bonos por S&P:

- a) obtener de una entidad con una Calificación de S&P de A- o superior, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, que garantice al Fondo el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de descenso de la Calificación de S&P por debajo de A-; o
- b) trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad con una Calificación de S&P de A- o superior y contratar una rentabilidad para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Cuenta de Tesorería.

A estos efectos el Tenedor de la Cuenta de se compromete a hacer sus mejores esfuerzos para comunicar a la Sociedad Gestora, a la mayor brevedad posible a contar desde el momento en que se produzcan a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación de sus calificaciones otorgadas por S&P.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones de los criterios de cada una de las Agencias de Calificación anteriormente descritos serán por cuenta de BANCO COOPERATIVO.

BANCO COOPERATIVO, desde el momento en que se dé el descenso (o retirada) de la calificación crediticia de SGSE por parte de cualquiera de las Agencias de Calificación al Tenedor de la Cuenta de Tesorería, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones de los criterios de cada una de las Agencias de Calificación anteriormente descritos.

El Contrato de Cuenta de Tesorería no quedará resuelto en caso de resolución de la constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el número (v) del apartado 4.4.4 del Documento de Registro del Folleto, el cual permanecerá en vigor hasta que satisfagan por el Fondo todos los importes adeudados como consecuencia de la resolución del mismo.

### **3.4.6 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos**

La gestión de cobros por el Fondo de los pagos relativos a los activos se detalla en el apartado 3.7.2.1.2 de la Información Adicional.

### **3.4.7 Orden de prelación de pagos efectuados por el Emisor**

#### **3.4.7.1 Origen y aplicación de fondos en la Fecha de Desembolso de los Bonos y hasta la primera Fecha de Pago, excluida**

El origen de las cantidades disponibles por el Fondo en la Fecha de Desembolso y su aplicación hasta la primera Fecha de Pago, excluida, son las siguientes:

**1. Origen:** el Fondo dispondrá de fondos por los siguientes conceptos:

- a) Desembolso de la suscripción de los Bonos.
- b) Disposición del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
- c) Disposición del principal del Préstamo Subordinado.

**2. Aplicación:** el Fondo aplicará los fondos anteriormente descritos a los siguientes pagos:

- a) Pago de la parte del precio de suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (incluyendo los intereses corridos).
- b) Pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos.
- c) Constitución del Fondo de Reserva Inicial.

#### **3.4.7.2 Origen y aplicación de fondos a partir de la primera Fecha de Pago, incluida, y hasta la última Fecha de Pago o la liquidación del Fondo o la Fecha de Vencimiento Final, excluida. Orden de Prolación de Pagos**

En cada Fecha de Pago que no sea la Fecha de Vencimiento Final ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora procederá con carácter sucesivo a aplicar los Fondos Disponibles en el orden de prelación de pagos que se establece a continuación para cada uno de ellos (el "**Orden de Prolación de Pagos**").

##### **3.4.7.2.1 Fondos Disponibles: origen y aplicación**

**1. Origen**

Los fondos disponibles en cada Fecha de Pago (los "**Fondos Disponibles**") para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación en el apartado 2 serán los importes que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos identificados como tales por la Sociedad Gestora (conforme a la información recibida cada uno de los Administradores en los conceptos que aplique):



- a) Los ingresos percibidos por el reembolso del principal de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- b) Los ingresos percibidos por intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- c) El importe correspondiente al Fondo de Reserva a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, que se aplicará conforme a lo indicado en el apartado 3.4.2.2. de la Información Adicional.
- d) Cualesquiera otras cantidades que hubiera percibido el Fondo correspondiente al Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente.
- e) Adicionalmente, en la primera Fecha de Pago, el remanente por la disposición del Préstamo para Gastos Iniciales en la parte que no hubiere sido utilizada.
- f) Las cantidades resultante de aplicar la remuneración correspondiente de la Cuenta de Tesorería. En caso de que se traslade la Cuenta de Tesorería a un Tenedor de la Cuenta de Tesorería distinto a SGSE y se modifiquen las condiciones de remuneración de la Cuenta de Tesorería, las cantidades (positivas o negativas) resultantes de aplicar el correspondiente tipo de interés (positivo o negativo) a los saldos diarios de la nueva cuenta de tesorería.

Los ingresos correspondientes a los conceptos a), b) y d) anteriores percibidos por el Fondo, depositados en la Cuenta de Tesorería y que correspondan al siguiente Periodo de Determinación, no se incluirán en los Fondos Disponibles en la Fecha de Pago correspondiente, permaneciendo su importe depositado en la Cuenta de Tesorería para su inclusión en los Fondos Disponibles en la siguiente Fecha de Pago.

## 2. Aplicación

Los Fondos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago al cumplimiento, con independencia del momento de su devengo, de las obligaciones de pago o de retención exigibles en cada Fecha de Pago en el siguiente orden de prelación, salvo la aplicación establecida en el orden 1º que podrá tener lugar en cualquier momento de acuerdo con su exigibilidad:

- 1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios<sup>(1)</sup> y extraordinarios<sup>(2)</sup> del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de gestión a favor de esta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden solo se atenderán en favor de los Administradores y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, así como la comisión a satisfacer al Gestor Delegado en el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores y que el Gestor Delegado fuera distinto de BANCO COOPERATIVO.
- 2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- 3º. Amortización de los Bonos de la Serie A en la menor de las siguientes cantidades a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
  - a) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A.
  - b) La diferencia, si fuera positiva, entre:
    - (i) El Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos; y
    - (ii) El Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido salvo postergación de este pago al 7º lugar en el orden de prelación. Se procederá a la

postergación de esta retención al 7º lugar en la Fecha de Pago y siguientes en la que los Bonos de la Serie A quedaran amortizados en su totalidad.

- 6º. Amortización de los Bonos de la Serie B en la menor de las siguientes cantidades a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente:
- a) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie B.
  - b) La diferencia, si fuera positiva, entre:
    - (i) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie B; y
    - (ii) El Saldo Vivo de los del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios no Dudosos.

La amortización de los Bonos de la Serie B es secuencial y comenzará una vez queden amortizados en su totalidad los Bonos de la Serie A.

- 7º. Retención de la cantidad suficiente para mantener la dotación del importe del Fondo de Reserva Requerido cuando se produzca la postergación de esta retención del 4º lugar en el orden de prelación conforme se establece en el citado lugar.
- 8º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- 9º. Reembolso del principal del Préstamo Subordinado en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 10º. Pago de intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.
- 11º. Reembolso del principal del Préstamo para Gastos Iniciales en la cuantía correspondiente a la amortización del mismo.
- 12º. Pago a los Administradores de la comisión establecida en el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores en favor del Gestor Delegado en el que la Sociedad Gestora hubiese delegado las funciones de administración, la comisión que se devengará a favor del Gestor Delegado, ocupará el lugar 1º en el orden de prelación, junto con los restantes pagos incluidos en ese orden, salvo en el supuesto de que el Gestor Delegado fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión se mantendrá en el mismo orden 12º.

- 13º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en una Fecha de Pago determinada y los Fondos Disponibles no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

(1) Se consideran gastos ordinarios del Fondo:

- a) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento, distintos del pago de los gastos de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos, y la comisión periódica a pagar al Repositorio RT.
- b) Comisión de gestión del Fondo a favor de la Sociedad Gestora.
- c) Honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos.
- d) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados regulados y el mantenimiento de todo ello.
- e) Comisión de la Entidad Depositaria.
- f) Gastos de auditoría de las cuentas anuales.
- g) Gastos derivados de la amortización de los Bonos.
- h) Gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.
- i) Comisión del Agente de Pagos.

- j) En el caso que se traslade la Cuenta de Tesorería a un Tenedor de la Cuenta de Tesorería distinto de SGSE y se modifiquen las condiciones de remuneración de la Cuenta de Tesorería, en su caso, las cantidades negativas resultantes de aplicar un tipo de interés negativo a los saldos diario de la nueva cuenta

Se estima que los gastos ordinarios del Fondo en su primer año (es decir, desde la Fecha de Constitución, hasta la Fecha de Pago correspondiente al 25 de junio de 2025), incluyendo la comisión de gestión a favor de la Sociedad Gestora y los derivados de los Contratos de Agencia de Pagos y de la Administración de los Préstamos Hipotecarios sean de trescientos mil (300.000,00) euros. Dado que la mayor parte de dichos gastos están directamente relacionados con el Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos, dicho saldo descenderá a lo largo de la vida del Fondo, los gastos ordinarios del Fondo también disminuirán con el paso del tiempo.

- (2) Se consideran gastos extraordinarios del Fondo:
- Si fuera el caso, gastos y costes incurridos en la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales.
  - Gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y de sus garantías, así como los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran.
  - Gastos necesarios para la gestión, administración, mantenimiento, valoración, comercialización y enajenación de inmuebles, bienes valores o derechos adjudicados o dados al Fondo en pago de Préstamos Hipotecarios o para la explotación de los mismos.
  - Gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal.
  - Si fuera el caso, el importe remanente de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión y admisión de los Bonos que hubiera excedido del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.
  - En general, cualesquiera otros gastos o costes requeridos extraordinarios o no determinados entre los gastos ordinarios que fueran soportados por el Fondo o soportados o incurridos por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

### 3.4.7.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (los "**Fondos Disponibles de Liquidación**"): (i) Fondos Disponibles, (ii) importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos que quedarán remanentes y (iii) adicionalmente y en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3 (iii) del Documento de Registro, que se destinará íntegramente a la amortización anticipada de los Bonos pendientes de reembolso, en el siguiente orden de prelación de pagos (el "**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**"):

- Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de ésta, y el resto de gastos y comisiones por servicios, incluidos los derivados del Contrato de Agencia de Pagos. En este orden solo se atenderán en favor de los Administradores y en relación con el Contrato de Administración los gastos que hubieren anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolverles en relación con los Préstamos Hipotecarios, todos ellos debidamente justificados, así como la comisión a satisfacer al Gestor Delegado en el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores y que el Gestor Delegado fuera distinto de BANCO COOPERATIVO.
- Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
- Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
- Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
- En caso de que fuera concertado el préstamo con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3 (iii) del Documento de Registro, pago de los gastos financieros devengados y del reembolso del principal del préstamo concertado.
- Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado.
- Amortización del principal del Préstamo Subordinado.

10º. Pago de los intereses devengados del Préstamo para Gastos Iniciales.

11º. Amortización del principal del Préstamo para Gastos Iniciales.

12º. Pago a los Administradores de la comisión establecida en el Contrato de Administración.

En el caso de que tuviera lugar la sustitución de cualquiera de los Administradores en favor del Gestor Delegado en el que la Sociedad Gestora hubiese delegado las funciones de administración, la comisión que se devengará a favor del Gestor Delegado, ocupará el lugar 2º en el orden de prelación, junto con los restantes pagos incluidos en ese orden, salvo en el supuesto de que el Gestor Delegado fuese BANCO COOPERATIVO, en cuyo caso el pago de la comisión se mantendrá en el mismo orden 12º.

13º. Pago del Margen de Intermediación Financiera.

Cuando en un mismo número de orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo y los Fondos Disponibles de Liquidación no fueran suficientes para atender los importes exigibles de todos ellos, la aplicación del remanente de los Fondos Disponibles de Liquidación se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.

#### **3.4.7.4 Margen de Intermediación Financiera**

Las Entidades Cedentes tendrán derecho a percibir del Fondo un importe variable y de carácter subordinado en concepto de remuneración (el "**Margen de Intermediación Financiera**") por su participación en el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a este de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y las calificaciones asignadas a los Bonos de la Serie A y de la Serie B. Para ello, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Cedentes un Contrato de Intermediación Financiera (el "**Contrato de Intermediación Financiera**") destinado a remunerar a aquellas por el proceso de intermediación financiera.

El Margen de Intermediación Financiera será pagado trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago, por un importe igual a la diferencia positiva, si la hubiera, entre (i) los Fondos Disponibles (o los Fondos Disponibles de Liquidación, según corresponda) y (ii) la aplicación de los puntos primero (1º) al duodécimo (12º) del Orden de Prelación de Pagos establecidos en el apartado 3.4.7.2.1 2) anterior o conforme la aplicación de los puntos primero (1º) al duodécimo (12º) del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional del presente Folleto. La primera fecha de liquidación del Margen de Intermediación Financiera, en caso de ser positiva la diferencia comentada anteriormente, tendrá lugar en la primera Fecha de Pago, el 25 de septiembre de 2024.

El Contrato de Intermediación Financiera quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de o en la Fecha de Desembolso (salvo en el caso de subida de dichas calificaciones), como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

### **3.4.8 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores**

#### **3.4.8.1 Agencia de Pagos de la Emisión de Bonos**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con SGSE y con la comparecencia de BANCO COOPERATIVO un contrato de agencia de pagos para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos (el "**Contrato de Agencia de Pagos**").

Las obligaciones que asumirá SGSE o la entidad que la sustituya en este Contrato de Agencia de Pagos (cualquiera de ellos el "**Agente de Pagos**") son resumidamente las siguientes:

- (i) En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar, con cargo a la Cuenta de Tesorería, el pago de intereses y, en su caso, de reembolso del principal de los Bonos a través de Iberclear, una vez deducido, en su caso, el importe total de la retención a cuenta por rendimientos del capital

mobiliario que deba efectuar la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

- (ii) En cada una de las Fechas de Fijación del Tipo de Interés, comunicar a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia determinado que servirá de base para el cálculo por la Sociedad Gestora del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos.

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo le satisfará en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo durante la vigencia del contrato, una comisión de mil quinientos (1.500,00) euros, más impuestos, en su caso, si fueran aplicables. Esta comisión se pagará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

En el supuesto de que el Fondo, conforme al Orden de Prelación de Pagos, no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la totalidad de la comisión en una Fecha de Pago, los importes no pagados se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez, en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total en aquella Fecha de Pago en que quedaran satisfechos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, o, llegado el caso, en la liquidación del Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El Contrato de Agencia de Pagos quedará resuelto de pleno derecho en el caso que las Agencias de Calificación no confirmaran antes de o en la Fecha de Desembolso (salvo en el caso de subida de dichas calificaciones), como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

### 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del originador de los activos titulizados

Los originadores y cedentes de los Préstamos Hipotecarios que se titulizan son CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIETE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN. Todas las Entidades Cedentes son cooperativas de crédito constituidas en España. En la siguiente tabla se detallan, el domicilio social y sedes operativa central de cada una de las Entidades Cedentes:

Entidad Cedente	Domicilio social / Sede operativa central
CAJA RURAL DE GIJÓN	Paseo de la Infancia, 10 33207 Gijón (Asturias)
CAJA RURAL DE EXTREMADURA	Avenida Santa Marina, 15 06005 Badajoz (Extremadura)
CAJASIETE	Avenida Manuel Hermoso Rojas, 8 38003 Santa Cruz de Tenerife
CAJA RURAL DE ZAMORA	Avenida de Alfonso IX, nº7 49013 Zamora
CAJA RURAL DE ARAGÓN	Calle Coso, 29 50003 Zaragoza

#### Actividades económicas significativas de las Entidades Cedentes

El objeto social de las Entidades Cedentes es servir las necesidades financieras de sus socios y de terceros mediante el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito. A tal fin realiza toda clase de clase de operaciones activas y pasivas y de servicios que constituyen la actividad bancaria, así como la accesoria o instrumental a la misma.

Se muestran a continuación, las cuentas anuales de cada una de las Entidades Cedentes referidos a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2022. Las cuentas anuales de cada una de las Entidades Cedentes a 31 de diciembre de 2021 y a 31 de diciembre de 2022 han sido auditadas. Las cuentas anuales han sido formuladas de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento (CE) 1606/2002 y la Circular 4/2017 de Banco de España.

## **Estados financieros anuales individuales de cada una las Entidades Cedentes**

### **1. CAJA RURAL DE GIJÓN**

Los estados financieros anuales individuales del ejercicio 2021 de CAJA RURAL DE GIJÓN no están disponibles en la página web de la entidad. Dichas cuentas han sido depositadas en CNMV. No obstante, en el siguiente enlace, donde se pueden consultar los estados financieros anuales del ejercicio 2022, se reflejan las cuentas anuales de 2021, al tener que informarse las variaciones entre ambos ejercicios.

Los estados financieros anuales individuales del ejercicio 2022 de CAJA RURAL DE GIJÓN está disponibles en:

<https://cajaruraldegijon.ruralvia.com/sites/default/files/CAJA%20RURAL%20DE%20GIJ%C3%93N%20SCC%20CCAA%202022.pdf>

En relación con los estados financieros anuales individuales del ejercicio de 2021, CAJA RURAL DE GIJÓN ha facilitado los mismos en fichero lógico enviado a la Sociedad Gestora, el cual, ha sido proporcionado a CNMV mediante su envío a través del trámite de expediente de emisión y admisión del registro electrónico de CNMV.

### **2. CAJA RURAL DE EXTREMADURA**

Los estados financieros anuales individuales de los ejercicios 2021 y 2022, respectivamente, de CAJA RURAL DE EXTREMADURA están disponibles en:

<https://www.crextremadura.com/sites/default/files/files/InformacionInversores/informe-auditoria-de-cuentas-anuales-2021.pdf>

<https://www.crextremadura.com/sites/default/files/files/InformacionInversores/Caja%20Rural%20de%20Extremadura%2C%20SCC%202022.pdf>

### **3. CAJASIETE**

Los estados financieros anuales individuales de los ejercicios 2021 y 2022, respectivamente, de CAJASIETE están disponibles en:

[https://www.cajasiete.com/sites/default/files/cuentas-anuales-e-informe-de-gestion-2021\\_0.pdf](https://www.cajasiete.com/sites/default/files/cuentas-anuales-e-informe-de-gestion-2021_0.pdf)

<https://www.cajasiete.com/sites/default/files/Cuentas%20Anuales%20Web%20VDEF.pdf>

### **4. CAJA RURAL DE ZAMORA**

Los estados financieros anuales individuales de los ejercicios 2021 y 2022, respectivamente, de CAJA RURAL DE ZAMORA están disponibles en:

[https://www.cajaruraldigital.com/sites/default/files/informacion\\_inversores/CRZ\\_CCAA\\_2021.pdf](https://www.cajaruraldigital.com/sites/default/files/informacion_inversores/CRZ_CCAA_2021.pdf)

[https://www.cajaruraldigital.com/sites/default/files/informacion\\_inversores/CRZ\\_CCAA\\_2022.pdf](https://www.cajaruraldigital.com/sites/default/files/informacion_inversores/CRZ_CCAA_2022.pdf)

## 5. CAJA RURAL DE ARAGÓN

Los estados financieros anuales individuales de los ejercicios 2021 y 2022, respectivamente, de CAJA RURAL DE ARAGÓN están disponibles en:

[https://www.cajaruraldearagon.es/sites/default/files/Informacion\\_inversores/Informes\\_anuales/1.-cuentas-anuales-2021\\_individuales.pdf](https://www.cajaruraldearagon.es/sites/default/files/Informacion_inversores/Informes_anuales/1.-cuentas-anuales-2021_individuales.pdf)

[https://www.cajaruraldearagon.es/sites/default/files/Informacion\\_inversores/Informes\\_anuales/Cuentas%20Anuales%202022\\_Individuales.pdf](https://www.cajaruraldearagon.es/sites/default/files/Informacion_inversores/Informes_anuales/Cuentas%20Anuales%202022_Individuales.pdf)

### 3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del Emisor

No aplicable.

### 3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente

#### 3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los tenedores de los valores

La administración y representación legal del Fondo corresponderán a EUROPEA DE TITULIZACIÓN, en los términos previstos en la Ley 5/2015, así como en los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en la Ley 5/2015.

La Escritura de Constitución no preverá la creación de una junta de acreedores en los términos recogidos en el artículo 37 de la Ley 5/2015.

En los términos previstos en el artículo 26.1 a) de la Ley 5/2015, será obligación de la Sociedad Gestora actuar con la máxima diligencia y transparencia en defensa del mejor interés de los titulares de los Bonos y financiadores del Fondo. Asimismo, conforme al artículo 26.2 de la Ley 5/2015 la Sociedad Gestora será responsable frente a los titulares de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones.

#### 3.7.1.2 Administración y representación del Fondo

Las obligaciones y las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Folleto, las siguientes:

- (i) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (ii) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. Asimismo, adoptar las decisiones oportunas en caso de resolución de la constitución del Fondo.
- (iii) Dar cumplimiento a sus obligaciones formales, documentales y de información ante la CNMV, cualquier otro organismo supervisor y las Agencias de Calificación.
- (iv) Nombrar y, en su caso, sustituir y revocar al auditor de cuentas que lleve a cabo la revisión y la auditoría de las cuentas anuales del Fondo.
- (v) Facilitar a los tenedores de los Bonos, a la CNMV y a las Agencias de Calificación, cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto.
- (vi) Cumplir con las obligaciones de cálculo previstas y efectuar las actuaciones previstas en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto y en los diversos contratos de operaciones del Fondo o en aquellos

otros que, llegado el caso, concertara ulteriormente la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo.

- (vii) La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, o sustituir, en su caso, a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo, en los términos previstos en cada uno de los contratos, e, incluso, caso de ser necesario, modificarlos y celebrar contratos adicionales, incluido un contrato de préstamo en caso de Liquidación Anticipada del Fondo. En cualquier caso, tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa caso de ser necesaria, y su notificación a las Agencias de Calificación y siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá modificar la Escritura de Constitución en los términos establecidos en el artículo 24 de la Ley 5/2015. La Escritura de Constitución o los contratos también podrán ser objeto de modificación o subsanación a instancia de la CNMV.
- (viii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca adquiridos por el Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo.
- (ix) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo de los Préstamos Hipotecarios se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo, de acuerdo con las condiciones de emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y con las condiciones de sus correspondientes contratos comunicadas por las Entidades Cedentes, y que los ingresos de los importes que correspondan a los Préstamos Hipotecarios los efectúan los Administradores al Fondo en los plazos y términos previstos en el Contrato de Administración.
- (x) Determinar, en cada Fecha de Fijación del Tipo de Interés y respecto a cada siguiente Periodo de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés Nominal a aplicar a los Bonos de cada serie, y calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo por los intereses devengados.
- (xi) Calcular y liquidar las cantidades que corresponda pagar en cada Fecha de Pago o en la liquidación del Fondo por los intereses devengados.
- (xii) Determinar el tipo de interés aplicable a cada una de las operaciones financieras activas, pasivas y de cobertura que corresponda y calcular y liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (xiii) Efectuar o requerir la consecución de las actuaciones previstas con relación a las calificaciones de la deuda o de la situación financiera de las contrapartes del Fondo en los contratos de operaciones financieras y prestación de servicios que se relacionan en el apartado 3.2 de la presente Información Adicional.
- (xiv) Velar para que las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería produzcan la rentabilidad establecida en el contrato.
- (xv) Calcular los Fondos Disponibles, los Fondos Disponibles de Liquidación y las obligaciones de pago o de retención que tendrá que efectuar, y realizar su aplicación, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.
- (xvi) Calcular y determinar en cada Fecha de Determinación, el principal a amortizar y reembolsar de los Bonos de cada Serie y de los préstamos y créditos concertados en la Fecha de Pago correspondiente.
- (xvii) Liquidar las cantidades por intereses y comisiones que el Fondo ha de percibir y pagar en virtud de las mismas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados.
- (xviii) Ordenar las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas, y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos.

### **3.7.1.3 Renuncia y sustitución de la Sociedad Gestora**



La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 32 (renuncia) y 33 (sustitución forzosa) de la Ley 5/2015 que se describen a continuación y con las disposiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.

#### Renuncia.

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal del Fondo cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, que deberá ser autorizada por la CNMV, de acuerdo con el procedimiento y condiciones que pudieran establecerse en posteriores desarrollos reglamentarios.
- (ii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que la entidad sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iii) Corresponderán a la Sociedad Gestora en caso de que renuncie, sin que en ningún caso puedan imputarse al Fondo, los gastos que origine la sustitución.

#### Sustitución forzosa.

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso o cuando su autorización para actuar como sociedad gestora de fondos de titulización hubiera sido revocada por la CNMV, deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el apartado anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido a tal efecto o, en su defecto, cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Folleto, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

#### **3.7.1.4 Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo. En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio:

- (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo,
- (ii) habrá de ser legalmente posible,
- (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y
- (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **3.7.1.5 Remuneración de la Sociedad Gestora**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo satisfará a la misma una comisión de gestión del Fondo compuesta por:

- (i) Una comisión inicial que será devengada a la constitución del Fondo y satisfecha en la Fecha de Desembolso.
- (ii) Una comisión periódica calculada como la suma de (a) un importe fijo en cada Fecha de Pago y (b) una comisión periódica sobre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y se liquidará y pagará por Periodos de Devengo de Intereses vencidos en cada una de las Fechas de Pago con sujeción al Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. El importe de la comisión fija reflejada en (i) se actualizará tomando como base las variaciones positivas del IPC, a partir del año 2025 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.
- (iii) Una comisión por la preparación del fichero para el Repositorio RT y por cada uno de los envíos remitidos.
- (iv) Una comisión extraordinaria por la preparación y ejecución de cualquier modificación de la Escritura de Constitución y de los Contratos o por la formalización de contratos adicionales.

Si en una Fecha de Pago, conforme al Orden de Prelación de Pagos, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para satisfacer la comisión de gestión del Fondo, la cantidad debida generará un interés igual al Tipo de Interés Nominal medio ponderado de los Bonos. El importe no pagado y el interés devengado se acumulará para su pago a la comisión que corresponda pagar en la siguiente Fecha de Pago, a no ser que se mantuviera dicha situación de iliquidez en cuyo caso los importes debidos se irán acumulando hasta su pago total de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

### 3.7.2 Administración, gestión y custodia de los activos titulizados

Las Entidades Cedentes, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009 y la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021, y de acuerdo con el Contrato de Administración, conservarán la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios que correspondan a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por cada una de ellas. Las relaciones entre las Entidades Cedentes (en lo sucesivo y en cuanto a dicho Contrato el(los) "**Administrador(es)**"), BANCO COOPERATIVO, como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado, la Sociedad Gestora y el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, en cuanto a la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios se regularán por el Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios (el "**Contrato de Administración**").

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

Los Administradores y, en su caso, BANCO COOPERATIVO, como posible gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios, en caso de resolución del citado Contrato con algún Administrador y no se hubiese encontrado otro Gestor Delegado, aceptarán el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, por razón a dicho mandato, se comprometen a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración, gestión y custodia de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo en los términos del régimen y procedimientos ordinarios de administración, gestión y custodia establecidos en el Contrato de Administración.
- (ii) A seguir con la gestión de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención a los mismos que el que dedicarían y ejercerían en la administración de sus propios préstamos hipotecarios y, en cualquier caso, en los términos previstos en el Contrato de Administración.

- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicarán para la gestión de administración de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables.
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad, siempre que estas se ajusten a lo dispuesto en el Contrato de Administración, en el presente Folleto, en la Escritura de Constitución y en la legislación vigente.
- (v) A indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas, si bien los Administradores no serán responsables de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

Los Administradores renuncian en cualquier caso a los privilegios y facultades que la ley le confiere en su condición de gestores de cobros del Fondo, de administrador de los Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio. Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.7.1.4 de la Información Adicional anterior y en el Contrato de Administración, los Administradores renuncian a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

Los términos más relevantes del Contrato de Administración se recogen en los epígrafes siguientes del presente apartado.

### 3.7.2.1 Régimen y procedimientos ordinarios de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios

#### 1. Custodia de escrituras, pólizas, contratos, documentos y archivos

Los Administradores mantendrán todas las escrituras, pólizas, contratos, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados bajo custodia segura y no abandonarán la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, salvo cuando un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la reclamación de un Préstamo Hipotecario, o le fuere exigido por cualquier otra autoridad competente informando a la Sociedad Gestora.

Los Administradores facilitarán razonablemente el acceso, en todo momento, a dichas escrituras, pólizas, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o a los auditores del Fondo u otros asesores, debidamente autorizados por aquella. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitarán, dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichas escrituras, pólizas y documentos.

#### 2. Gestión de cobros

Los Administradores continuarán con la gestión de cobro de todas las cantidades que corresponda satisfacer por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, así como cualquier otro concepto incluyendo los correspondientes a los contratos de seguro de daños sobre los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. Los Administradores pondrán la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los Préstamos Hipotecarios.

Las cantidades que los Administradores reciban derivadas de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al Fondo las ingresarán en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería en las Fechas de Cobro, según los términos y condiciones establecidos por el Contrato de Administración.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de los Administradores de los Préstamos Hipotecarios.

Los Administradores en ningún caso abonarán cantidad alguna al Fondo que no hubieren recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

#### 3. Fijación del tipo de interés

Dado que los Préstamos Hipotecarios son a tipo de interés variable, los Administradores continuarán fijando los tipos de interés aplicables en cada uno de los periodos de interés conforme a lo establecido en

las correspondientes escrituras de los Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que éstos establezcan al efecto.

#### **4. Información**

Los Administradores deberán comunicar periódicamente a la Sociedad Gestora la información relacionada con las características individuales de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, con el cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas para los mismos de los Préstamos Hipotecarios, con la situación de morosidad, con las modificaciones habidas en las características de los Préstamos Hipotecarios, y con las actuaciones de requerimiento de pago en caso de demora, las actuaciones judiciales y de subasta de inmuebles o bienes, todo ello por los procedimientos y periodicidad establecidas en el Contrato de Administración.

Asimismo, los Administradores deberán preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora de acciones judiciales.

#### **5. Subrogación de los Préstamos Hipotecarios**

Los Administradores estarán autorizados para permitir sustituciones de la posición del Deudor en los contratos de los Préstamos Hipotecarios, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor no sean de menor solvencia que las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios de concesión de préstamos hipotecarios, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores, salvo que la Ley establezca imperativamente lo contrario. La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad de los Administradores o establecer condiciones a la misma, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Los Deudores podrán instar la subrogación a los Administradores en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, por la que se regula la subrogación y la modificación de los Préstamos Hipotecarios (la "**Ley 2/1994**"). La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirá la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

#### **6. Facultades y actuaciones en relación con procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios**

Los Administradores no podrán cancelar voluntariamente los Préstamos Hipotecarios o sus hipotecas y garantías por causa distinta del pago del Préstamo Hipotecario, renunciar o transigir sobre ellas, condonar los Préstamos Hipotecarios en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya la eficacia jurídica, rango o el valor económico de los Préstamos Hipotecarios o de las hipotecas o garantías, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de préstamos hipotecarios propios se tratase.

Sin perjuicio de lo previsto anteriormente y de lo que seguidamente se determina, toda novación modificativa de un Préstamo Hipotecario suscrita por los Administradores se producirá exclusivamente con el consentimiento previo de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, conviniendo los Administradores en solicitar dicho consentimiento de la Sociedad Gestora tan pronto como tenga conocimiento de que un Deudor solicite una modificación. No obstante, la Sociedad Gestora autorizará a los Administradores a entablar y a aceptar renegociaciones del tipo de interés y alargamiento del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios sin necesidad del consentimiento previo de la Sociedad Gestora, sujetas a los siguientes requisitos de habilitación genérica:

##### **a) Renegociación del tipo de interés**

El tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios podrá ser renegociado con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

1. En ningún caso los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución

del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario. Los Administradores, sin incentivar la renegociación del tipo de interés, deberán actuar en relación con dicha renegociación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

2. Los Administradores, sin perjuicio de lo que se determina en el apartado 3 siguiente, podrán renegociar la cláusula del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios en unas condiciones que sean consideradas de mercado y que no sean distintas a las que cada Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus créditos y préstamos hipotecarios a tipo de interés variable. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el tipo de interés ofrecido por el Administrador correspondiente en el mercado español para préstamos o créditos hipotecarios concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria sobre viviendas situadas en territorio español de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo Hipotecario objeto de renegociación.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar o dejar en suspenso o modificar la habilitación para la renegociación del tipo de interés por parte de los Administradores.

3. En ningún caso la renegociación puntual del tipo de interés aplicable a un Préstamo Hipotecario podrá efectuarse en caso que (i) la modificación sea a un tipo de interés variable con un índice de referencia para su determinación distinto del índice de referencia EURIBOR a 1 año o con una periodicidad de revisión diferente a la que tenía el Préstamo Hipotecario a la constitución del Fondo, y (ii) que el margen o diferencial medio ponderado por el principal pendiente de vencimiento (incluido el margen que pudiera resultar de la renegociación a tipo de interés fijo según lo previsto en el apartado 4 siguiente) de los Préstamos Hipotecarios cedidos por dicho Administrador fuera inferior a 1,00%, es decir, 100 puntos básicos.
4. A efectos del apartado 3 inmediatamente anterior, se considerará como margen del Préstamo Hipotecario novado a un tipo de interés fijo, la diferencia positiva entre el tipo de interés nominal fijo aplicable al Préstamo Hipotecario y el tipo de interés oficial de referencia del mercado hipotecario y publicado por el Banco de España denominado Permuta de intereses/*Interest Rate Swap* (IRS) al plazo de cinco (5) años (establecido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos). El tipo de interés permuta de intereses (*Interest Rate Swap* (IRS)) al plazo de cinco (5) años se define en dicha norma como la media simple mensual de los tipos de interés diarios *Mid Spot* del tipo anual para swap de intereses (expresado porcentualmente) para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a cinco años, calculados por la ISDA (International Swaps and Derivatives Association, Inc.) y publicados por la agencia Bloomberg en la página ISDAFIX bajo el identificador «EIIISDB05 Index» sobre la mención «11.00 AM London» a las 12.00 a. m. (CET). A efectos del cálculo del margen del Préstamo Hipotecario, se tomará el valor de dicho tipo de interés de referencia que estuviera vigente y publicado por Banco de España en la fecha en la que se formaliza la novación del Préstamo Hipotecario a un tipo de interés fijo. El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios del Administrador correspondiente sobre los que se produzca la renegociación a un tipo de interés nominal fijo, no podrá superar el 10% del saldo vivo a la Fecha de Constitución de los Préstamos Hipotecarios cedidos por dicho Administrador.

#### **b) Ampliación del plazo de vencimiento**

La fecha de vencimiento final o de última amortización de los Préstamos Hipotecarios podrá ser prorrogada o postergada ("**ampliación del plazo**") con sujeción a las siguientes reglas y limitaciones:

- (i) En ningún caso los Administradores podrán entablar por su propia iniciativa, es decir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación de la fecha del vencimiento final del Préstamo Hipotecario, de la que pueda resultar una ampliación del mismo. Los Administradores, sin incentivar la ampliación del plazo de vencimiento, deberán actuar en relación con dicha ampliación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.

- (ii) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios del Administrador correspondiente sobre los que se produzca la ampliación del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del saldo vivo a la Fecha de Constitución de los Préstamos Hipotecarios cedidos por dicho Administrador.

En este caso, la ampliación del plazo de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que la fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios no sea posterior al 1 de marzo de 2058.
- b) Que, en todo caso, se mantenga o se incremente la periodicidad de las cuotas de amortización del capital o principal del Préstamo Hipotecario y se mantenga el mismo sistema de amortización.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento durante la vigencia del Contrato de Administración, cancelar, dejar en suspenso o modificar cualquiera de las habilitaciones o autorizaciones para la novación modificativa de los Préstamos Hipotecarios previstas en el presente apartado 6 por parte de los Administradores.

En caso de llegar a producirse cualquier novación modificativa de un Préstamo Hipotecario, se procederá por parte de los Administradores a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada novación. Dicha comunicación se efectuará a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de novación modificativa consentida por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, la modificación de las condiciones afectará al Fondo.

Los documentos contractuales que documenten la novación de los Préstamos Hipotecarios renegociados serán custodiados por el Gestor de los Administradores conforme a lo establecido en el epígrafe 1 del presente apartado.

A efectos aclaratorios, la Sociedad Gestora, para aquellos Administradores adheridos al Código de Buenas Prácticas que se describe en el apartado 8 siguiente, autorizará a los Administradores a aplicar las medidas correspondientes siempre que se haga estrictamente de conformidad con Real Decreto-ley 6/2012, (tal y como ha sido modificado por el Real Decreto-ley 19/2022) y el Real Decreto-ley 19/2022 y cualquier normativa de desarrollo. La concesión y aplicación de estas medidas de ayuda a los Deudores por los Administradores no se tendrá en cuenta al considerar los límites de renegociación establecidos en esta sección.

## **7. Responsabilidad por compensación**

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente a un Administrador y, dado que la cesión se realiza sin conocimiento del Deudor, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, dicho Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso, calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

## **8. Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios**

### ***Actuaciones en caso de demora***

Los Administradores aplicarán igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que los que aplican al resto de los préstamos hipotecarios de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, los Administradores llevarán a cabo las actuaciones descritas en el Folleto y en el Contrato de Administración, adoptando al efecto las medidas que ordinariamente tomarían como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de

conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, viniendo obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsados por el Fondo. Quedan incluidas, desde luego, en dichas actuaciones, todas las judiciales y extrajudiciales que los Administradores consideren necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

En este sentido, el Fondo podrá ser titular de otras cantidades, inmuebles, bienes, valores o derechos que sean percibidos en pago de principal, intereses o gastos de los Préstamos Hipotecarios, por resolución de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial iniciado para el cobro de los Préstamos Hipotecarios o por acuerdo de dación en pago. Conforme al apartado 3 del artículo 16 de la Ley 5/2015, se podrá inscribir en el Registro de la Propiedad el dominio y los demás derechos reales sobre los bienes inmuebles que, en su caso, pertenezcan al Fondo. Igualmente se podrán inscribir la propiedad y otros derechos reales sobre cualesquiera otros bienes que, en su caso, pertenezcan al Fondo en los registros que correspondan.

### **Código de buenas prácticas**

El Código de Buenas Prácticas se publicó en el año 2012 con el objetivo de ayudar a aquellas personas que tenían dificultades para pagar las cuotas de los préstamos hipotecarios con motivo de la crisis económica que golpeó a España desde el año 2008. La adhesión de las entidades financieras al código es voluntaria, pero sus medidas son de aplicación obligatoria para las que se hayan adherido.

Estas medidas de protección están dirigidas a aquellos deudores hipotecarios:

- Que cumplan unos requisitos económicos, es decir que se encuentran en lo que la norma denomina umbral de exclusión.
- Que la garantía del préstamo hipotecario sea la vivienda habitual del deudor.
- Que el precio de adquisición de la vivienda se encuentre dentro de unos límites, sin superar los 300.000 euros.

Actualmente existen 2 Códigos de Buenas Prácticas bancarias:

- 1) El Código de Buenas Prácticas de 2012 (*Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda*), establecido en el Real Decreto-ley 6/2012 (tal y como ha sido modificado por el Real Decreto-ley 19/2022).

El Código de Buenas Prácticas de 2012 está orientado a Deudores que se encuentren en el umbral de exclusión (familias cuyos ingresos no superen el límite de 3 veces el IPREM, donde exista alteración significativa de las circunstancias económicas o circunstancia familiar de especial vulnerabilidad, que la carga hipotecaria resulte superior al 50 % de los ingresos netos que perciben el conjunto de los miembros de la unidad familiar).

Entre las medidas que contempla el Código de Buenas Prácticas de 2012:

- Reestructuración: Se permite que los deudores vulnerables tengan la posibilidad de reestructurar el préstamo hipotecario, mediante un plan de reestructuración, con medidas como (i) la concesión de un periodo de carencia de amortización de capital de cinco (5) años, (ii) la ampliación del plazo de amortización hasta un total de cuarenta (40) años desde el otorgamiento del préstamo; (iii) la reducción del tipo de interés aplicable durante el período de carencia, aplicándose el Euríbor menos diez (10) puntos básicos frente al Euríbor más veinticinco (25) puntos básicos anterior a la aprobación de Real Decreto-ley 19/2022, y para los préstamos a tipo fijo manteniendo el tipo fijo actual durante el período de carencia; y (iv) la no aplicación con carácter indefinido de las cláusulas limitativas de bajada del tipo de interés previstas en los contratos de préstamo. Asimismo, se contempla la posibilidad de un segundo plan de reestructuración si fuera necesario.
- Quita en el capital pendiente de amortización del préstamo hipotecario.
- Dación en pago de la vivienda habitual: De igual forma, y en el plazo de veinticuatro (24) meses desde la solicitud de reestructuración, los deudores vulnerables para los que la reestructuración y las medidas complementarias, en su caso, no resulten viables podrán solicitar la dación en pago de su vivienda habitual, quedando obligado la entidad prestamista a aceptar la entrega del bien hipotecado por parte del deudor a la propia entidad o a un tercero que esta designe, quedando cancelada la deuda en su totalidad. También podrán cursar esta solicitud los deudores que tengan aprobado y en curso un plan

de reestructuración que observen su imposibilidad de atender los pagos después de veinticuatro (24) meses desde la solicitud de reestructuración. En este caso, la entidad prestamista valorará la posible entrega del bien hipotecado por parte del deudor.

CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIETE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN, están adheridas al Código de Buenas Prácticas de 2012 según consta en el Anexo de la Resolución de 18 de octubre de 2023, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa (<https://www.boe.es/boe/dias/2023/11/03/pdfs/BOE-A-2023-22546.pdf>).

- 2) El Código de Buenas Prácticas de 2022 (*Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad*), establecido Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos.

El Código de Buenas Prácticas de 2022 tiene un carácter transitorio con una duración de 24 meses. Al Código de Buenas Prácticas de 2022 podrán solicitar acogerse aquellos clientes que acrediten cumplir con las condiciones y en la forma legalmente prevista, hasta el 31 de diciembre de 2024. Se aplica a aquellos préstamos o créditos constituidos hasta el 31 de diciembre de 2022, garantizados con hipoteca inmobiliaria sobre la vivienda habitual del deudor, cuyos titulares sean personas físicas en riesgo de vulnerabilidad y su precio de adquisición sea inferior a 300.000 euros. El Código de Buenas Prácticas de 2022 está orientando principalmente para familias con ingresos de hasta 37.800 euros al año, cuya carga hipotecaria represente más de 30% de los ingresos netos familiares y que la subida de la carga hipotecaria haya supuesto un incremento del 20%.

Entre las medidas que contempla el Código de Buenas Prácticas de 2022:

- Ampliación del plazo del préstamo hipotecario: hasta un máximo de 7 años, sin que supere el total de 40 años. La ampliación no puede suponer una reducción de cuota por debajo de la que se estuviera pagando en junio de 2022.
- Opción de congelación de la cuota: durante el plazo de 12 meses, manteniendo el importe de la cuota que se pagaba en junio de 2022.
- Novación a tipo fijo: convertir la fórmula de cálculo de interés del préstamo inicial, pasando de una fórmula de tipo variable a una de tipo fijo, a los tipos que libremente oferte la entidad financiar, la cual no podrá cobrar comisiones como resultado de la novación ni podrá añadir productos vinculados.

De las cinco Entidades Cedentes, únicamente CAJASIETE está adherida al Código de Buenas Prácticas de 2022 según consta en el Anexo de la Resolución de 9 de febrero de 2024, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa (<https://www.boe.es/boe/dias/2024/02/20/pdfs/BOE-A-2024-3263.pdf>).

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los Deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza inicialmente a los Administradores adheridos a los Códigos de Buenas Prácticas detallado en los párrafos anteriores para que apliquen las medidas previstas en cada uno de los Códigos de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación de los mencionados Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012 (tal y como ha sido modificado por el Real Decreto-Ley 19/2022) y en el Real Decreto-Ley 19/2022. A estos efectos, los Administradores comunicarán previamente a la Sociedad Gestora cualesquiera solicitudes formuladas por los Deudores en este sentido, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, en su redacción vigente, o cualesquiera otro aplicable, y la propuesta de medidas a adoptar. La concesión y aplicación de estas medidas de ayuda a los Deudores por los Administradores no se tendrán en cuenta al considerar los límites de renegociación establecidos en esta sección.

Si como resultado de la aplicación de cualquiera de las medidas indicadas anteriormente se advirtiera que alguno de los Préstamos Hipotecarios no se ajustara a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 de la presente Información Adicional en el momento de la constitución del Fondo (en particular, la declaración (24) del apartado 2.2.8 2., relativa a la fecha de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios),



los Administradores adheridos a los Códigos de Buenas Prácticas descritos anteriormente, se comprometen, previa conformidad de la Sociedad Gestora, a proceder de modo inmediato a la sustitución o, en su caso, al reembolso de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados no sustituidos, mediante amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con sujeción a las reglas referidas en el apartado 2.2.9 de la presente Información Adicional.

### **Actuaciones judiciales o extrajudiciales**

Los Administradores, en virtud de la titularidad fiduciaria de los Préstamos Hipotecarios, en virtud del Contrato de Administración o en virtud del poder que se cita en el párrafo siguiente, ejercerán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente (la "**Ley de Enjuiciamiento Civil**") y/o cualquier otro procedimiento de cualquier naturaleza que esté disponible de acuerdo con la Ley de Enjuiciamiento Civil y que el Administrador considere iniciar.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto de que fuese necesario, la Sociedad Gestora otorgará en la Escritura de Constitución un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de las Entidades Cedentes para que éstas, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal de ésta, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios, el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administradores. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante escritura en el caso de que fuere necesario o conveniente.

Los Administradores, con carácter general, deberán iniciar el procedimiento judicial o, en su caso, extrajudicial que corresponda si, durante un período de tiempo de, al menos, doce (12) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanuda los pagos a los Administradores y éstos, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no logran un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. En caso de impago de los Préstamos Hipotecarios, los acuerdos de pago y sus condiciones no estarán sometidos a las condiciones y cómputo que se establecen en el apartado 6 precedente, salvo la fecha de vencimiento final máxima del 1 de marzo de 2058. Los Administradores, en todo caso, deberán proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda que corresponda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Por si fuera legalmente preciso, y a los efectos de lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, las Entidades Cedentes otorgarán en la Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho, para que la Sociedad Gestora pueda, actuando en nombre y en representación del Fondo, requerir notarialmente al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

Adicionalmente a lo establecido en el presente apartado, las Entidades Cedentes, como entidades emisoras de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrán ejecutar también los Préstamos Hipotecarios en caso de impago por parte de los Deudores conforme a lo establecido en el apartado 3 de la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 24/2021. Asimismo, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, dispondrá de las siguientes facultades previstas para las participaciones hipotecarias en la disposición adicional primera del Real Decreto-ley 24/2021 y que son asimismo de aplicación para los certificados de transmisión de hipoteca:

- (i) Tendrá acción ejecutiva contra los Administradores, como entidades emisoras, siempre que el incumplimiento de sus obligaciones no sea consecuencia de la falta de pago del Deudor del Préstamo Hipotecario.

- (ii) En caso de impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, concurrir, en igualdad de derechos con los Administradores, como acreedor hipotecario, en la ejecución que se siga contra el mencionado Deudor, cobrando a prorrata de su respectiva participación en el Préstamo Hipotecario.
- (iii) Compeler a los Administradores, como acreedor hipotecario, para que inste la ejecución hipotecaria.
- (iv) Si los Administradores, como acreedores hipotecarios, no instaren la ejecución judicial dentro de los sesenta (60) días desde que fuera compelido a ello, podrá subrogarse en dicha ejecución, por la cuantía de su respectiva participación.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo concurrir en igualdad de derechos con los Administradores en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago del Préstamo Hipotecario.

Los Administradores se obligan a informar puntualmente a la Sociedad Gestora de los requerimientos de pago, acciones judiciales o extrajudiciales, situación procesal y cualesquiera otras acciones y circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, los Administradores facilitarán a la Sociedad Gestora toda la documentación que esta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuidad, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

#### **9. Seguros de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios**

Los Administradores no deberán tomar ni omitir la adopción de ninguna medida cuyo resultado sea la anulación de cualquier póliza de seguro de incendio y de daños de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios o que reduzca el importe a pagar en cualquier reclamación sobre la misma. Los Administradores deberán poner la debida diligencia y, en cualquier caso, ejercitar los derechos que las pólizas de seguro o los Préstamos Hipotecarios le confieran al objeto de mantener en vigor y con plenos efectos dichas pólizas en relación con cada Préstamo Hipotecario y el respectivo inmueble hipotecado siendo los Administradores responsables frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen al mismo en caso de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguro de daño, así como de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

Siempre que los Administradores tuvieran conocimiento de que el pago de las primas referidas a las pólizas no hayan sido satisfechas por algún Deudor, procederán a requerir al Deudor el pago de las mismas e incluso contratar el seguro de incendio y de daños por cuenta del Deudor anticipando el pago de las primas sin perjuicio de obtener el reembolso del Deudor de las cantidades satisfechas.

Los Administradores, en caso de siniestro, deberán coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguro de daños de los inmuebles hipotecados de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las propias pólizas, abonando al Fondo las cantidades cobradas.

En caso de concurso, liquidación o sustitución de un Administrador, o si un Administrador se encuentra en un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir a dicho Administrador, para que, en cualquier momento y a su coste, y a los efectos de lo previsto en el artículo 40 segundo párrafo de la Ley 50/1980, de 8 de octubre, del Contrato de Seguro, en su redacción vigente, notifique a las correspondientes compañías aseguradoras la cesión de derechos de los Préstamos Hipotecarios al Fondo, así como que los pagos de indemnizaciones derivadas de las correspondientes pólizas de seguro de daños solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a las entidades aseguradoras dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través del

Gestor Delegado que hubiere designado, la que efectúe la notificación a las entidades aseguradoras con respeto, si fuera el caso, de las normas concursales.

## **10. Subcontratación**

Los Administradores podrán subcontratar cualquiera de los servicios que se comprometan a prestar, como mandatarios de la Sociedad Gestora, en virtud del Contrato de Administración y previa autorización por escrito de esta, salvo aquellos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. No obstante cualquier subcontratación o subdelegación por el Administrador: (i) la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o subdelegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en relación a los Préstamos Hipotecarios conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, y (ii) los Administradores no quedarán exonerados ni liberados mediante tal subcontrato o subdelegación de su obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que estos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte de los Administradores de sus obligaciones de custodia, de administración, de gestión e información de los Préstamos, establecidas en virtud del Contrato de Administración.

## **11. Adjudicación de bienes inmuebles**

Los Administradores se comprometen a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas, condiciones y valoración de los bienes inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios y de los demás bienes embargados como consecuencia de los procedimientos judiciales o extrajudiciales iniciados contra los Deudores, las subastas que se señalen, así como las propuestas de actuación y postura, con la antelación suficiente para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar a los Administradores, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

Los Administradores se comprometen a concurrir a las subastas de bienes inmuebles, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones generales o concretas que haya recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo en cumplimiento de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

En cuanto a la toma de posesión de viviendas adjudicadas, la redacción vigente del Capítulo I de la Ley 1/2013, establece la suspensión, hasta transcurridos once años desde la entrada en vigor de dicha Ley 1/2013 (es decir, hasta el 15 de mayo de 2024), del lanzamiento cuando en un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria se hubiera adjudicado la vivienda habitual de personas que se encuentren en los supuestos de especial vulnerabilidad y en las circunstancias económicas previstas en la citada Ley 1/2013.

Asimismo, los Administradores podrán remitir a la Sociedad Gestora propuestas de dación de inmuebles en pago de los Préstamos Hipotecarios, que incluirán la documentación e información necesarias para su valoración. La Sociedad Gestora autorizará la dación en pago en las condiciones propuestas por los Administradores o indicará instrucciones distintas a las propuestas por éstos. La dación en pago no podrá formalizarse, en ningún caso, sin la autorización de la Sociedad Gestora.

En caso de que llegasen a adjudicarse o darse en pago bienes inmuebles u otros bienes al Fondo, los Administradores remitirán a la Sociedad Gestora los títulos de propiedad correspondientes, encargándose de las actuaciones conducentes a la inscripción registral, toma de posesión, guarda, administración y tasación de los mismos.

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá, a través de los Administradores (o, en su caso, a través de terceros), a la comercialización y venta de los inmuebles, o a hacerlos líquidos de cualquier otra forma, en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y los Administradores colaborarán activamente para facilitar su enajenación, sin perjuicio de lo contemplado en la Ley 1/2013, en el Código de Buenas Prácticas, y en el resto de normativa aplicable.

### **3.7.2.2 Duración y sustitución**

Los servicios serán prestados por los Administradores hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo, se extingan todas las obligaciones asumidas por los Administradores en cuanto Entidades Cedentes de aquellos, de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, o cuando concluya la Liquidación Anticipada del Fondo una vez extinguido este, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato, salvo aquellas actuaciones que no puedan ser realizadas por un tercero de acuerdo con la legislación vigente, de conformidad con los términos del Contrato de Administración.

En caso de resolución del Contrato de Administración con alguno de los Administradores, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo gestor de los Préstamos Hipotecarios. No obstante, si no hubiese sido designado un nuevo gestor de los Préstamos Hipotecarios por la Sociedad Gestora, BANCO COOPERATIVO será designado gestor en el que delegue la Sociedad Gestora las funciones de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios en similares términos y condiciones a los contemplados en el Contrato de Administración. A estos efectos, las partes se comprometen a formalizar los documentos que fueran necesarios.

Adicionalmente, en caso de que, por cualquiera de las causas descritas anteriormente hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a delegar en un gestor la Sociedad Gestora (a estos efectos, el **"Facilitador del Gestor Delegado"**) hará sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, delegar en un gestor (el **"Gestor Delegado"**) en un plazo máximo de sesenta (60) días.

A los efectos de la sustitución de alguno de los Administradores, las Partes actuarán conforme a los siguientes compromisos:

a) Compromisos del Administrador

El Administrador asume frente a la Sociedad Gestora los siguientes compromisos:

- Facilitar a la Sociedad Gestora toda la información referente a los Préstamos Hipotecarios que permita realizar al Gestor Delegado la gestión y administración de los mismos, tanto de tipo documental como informática, con el contenido, estructura y soporte lógico que la Sociedad Gestora determine.
- Tener disponible a solicitud de la Sociedad Gestora un registro de los datos personales de los Deudores necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores mencionada más adelante (en adelante **"Registro de Datos Personales"** o **"RDP"**), cuya difusión y uso están limitados y en todo caso condicionados al cumplimiento de la Normativa de Protección de Datos.
- A petición de la Sociedad Gestora, depositar el RDP ante Notario para su eventual consulta o utilización por la Sociedad Gestora en caso de necesidad relacionada con funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.
- En el caso de sustitución efectiva del correspondiente Administrador, colaborar con la máxima diligencia con la Sociedad Gestora y con el Gestor Delegado en el proceso de sustitución y, en su caso, notificación a los Deudores (y, en su caso, a los depositarios de los bienes en prenda y a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados).
- Realizar los actos y otorgar cuantos actos y contratos en los que tenga que intervenir el correspondiente Administrador para la efectiva realización del traspaso de funciones al Gestor Delegado.
- El correspondiente Administrador asumirá todos los costes y gastos en que la Sociedad Gestora incurra, tanto propios como por servicios legales, de asesoramiento o de otro tipo, prestados por terceros, en sus funciones como Facilitador del Gestor Delegado.

b) Compromisos de la Sociedad Gestora, como Facilitador del Gestor Delegado

La Sociedad Gestora se compromete a realizar sus mejores esfuerzos para, siempre que fuera legalmente posible, encontrar un Gestor Delegado. La Sociedad Gestora se compromete a mantener un registro con todas las actuaciones realizadas para encontrar el Gestor Delegado, con su correspondiente fecha, lo que incluirá, entre otros, los siguientes documentos: análisis de los potenciales gestores delegados, comunicaciones y negociaciones realizadas con los mismos, justificación de las decisiones sobre los

potenciales gestores delegados, opiniones legales, comunicaciones con el Administrador, la CNMV, las Agencias de Calificación y, en su caso, el administrador del concurso de acreedores del Administrador.

La Sociedad Gestora delegará las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios en caso de resolución del Contrato de Administración con alguna de las Entidades Cedentes, siempre que con dicha sustitución no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y no haya designado previamente a otro Gestor Delegado.

Asimismo, en caso de concurso, de liquidación o de sustitución de un Administrador o si un Administrador se encuentra en un proceso de resolución conforme a lo recogido en la Ley 11/2015, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, esta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados) la cesión de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso así como que los pagos derivados de los mismos solo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través del Gestor Delegado que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras de los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y cada Administrador la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Administrador reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, el Administrador transferirá, con carácter inmediato, a la Cuenta de Tesorería del Fondo, cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo y que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los Préstamos Hipotecarios que corresponda al Fondo.

No obstante, los Administradores otorgarán las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso administrados por cada uno de ellos en el momento que lo estime oportuno. En todo caso, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente, bien directamente o, en su caso, a través del Gestor Delegado que hubiere designado, la cesión a los Deudores en el supuesto de sustitución de un Administrador o en el supuesto de declaración de concurso, o indicios del mismo o de liquidación de un Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, si el Administrador no acredita a la Sociedad Gestora en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente, la notificación efectuada por el Administrador a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso que administre.

A los efectos anteriores, los Administradores se obligan a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso o la adopción de un acuerdo tendente a su liquidación.

Los Administradores asumirán los gastos de notificación a los Deudores de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora, y se comprometerán a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a dichos Deudores.

Producida la terminación anticipada del Contrato de Administración, el Administrador saliente pondrá a disposición del Gestor Delegado, a requerimiento de la Sociedad Gestora y en la forma que la misma determine, los documentos y registros informáticos que tuviere para que el Gestor Delegado desarrolle las actividades que le correspondan.

El Contrato de Administración quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales, antes de o en la Fecha de Desembolso (salvo en caso de subida), las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

### 3.7.2.3 Responsabilidad de los Administradores e indemnización

En ningún caso los Administradores tendrán responsabilidad alguna en relación con las obligaciones de la Sociedad Gestora de administrar y gestionar los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, conforme al artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015, y ello sin perjuicio de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución en cuanto Entidades Cedentes.

Los Administradores asumen la obligación de indemnizar al Fondo o a su Sociedad Gestora de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éstos hubieran incurrido por razón del incumplimiento por parte de los Administradores de sus obligaciones de administración, custodia, gestión e información de los Préstamos Hipotecarios y de los restantes servicios establecidos en virtud del Contrato de Administración, o en el caso de incumplimiento de lo establecido en el punto 3 del apartado 2.2.9 de la presente Información Adicional. Asimismo, los Administradores renuncian a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

La Sociedad Gestora tendrá acción ejecutiva contra los Administradores cuando el incumplimiento de la obligación de pago al Fondo de cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de reembolso del principal y de intereses, como por cualquier otro concepto que corresponda al Fondo, no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores y sea imputable a los Administradores.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra los Administradores hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción directa contra los Administradores, siendo la Sociedad Gestora quien ostentará dicha acción en los términos descritos en el presente apartado. No obstante, conforme al apartado 2 del artículo 26 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de su obligación de administrar y gestionar los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo.

#### **3.7.2.4 Remuneración de los Administradores**

Como contraprestación por los servicios de custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y de los restantes servicios recogidos en el Contrato, cada Administrador tendrá derecho a recibir una comisión por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato de Administración, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos en cada Periodo de Determinación precedente a la Fecha de Pago y sobre el Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios y el valor de los inmuebles a la Fecha de Pago anterior y por ellos administrados.

Si uno de los Administradores fuera sustituido en dicha labor de administración, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor del Gestor Delegado, que podrá ser superior a la contratada con los Administradores. La comisión de administración se abonará siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente en la Fecha de Pago correspondiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la Liquidación del Fondo, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida al Administrador, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago hasta, en su caso, su pago total.

Asimismo, en cada Fecha de Pago, el Administrador o, en su caso, el Gestor Delegado, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que hubiere incurrido con terceros en relación con la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, tales como los ocasionados por razón de las actuaciones judiciales y/o ejecutivas, incluidos los gastos y costas procesales, o por posesión, guarda, administración, tasación y la gestión de venta de los bienes o inmuebles adjudicados o dados en pago al Fondo, y previa justificación de los mismos. Dichos gastos serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos o, llegada la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

#### **3.7.3 Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con BANCO COOPERATIVO (a estos efectos, la “Entidad Depositaria”) un Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Dicho depósito se constituirá en beneficio del Fondo de forma que BANCO COOPERATIVO custodiará los títulos representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca depositados, siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.

En contraprestación a los servicios a realizar por la Entidad Depositaria, el Fondo satisfará una comisión sobre el saldo vivo medio diario de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca durante cada Periodo de Determinación y durante la vigencia del contrato que se pagará en cada Fecha de Pago de los Bonos por períodos vencidos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, en la liquidación del Fondo, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, por carecer de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión debida, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en las siguientes Fechas de Pago, hasta su abono total.

El Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales, antes de o en la Fecha de Desembolso (salvo en caso de subida), las calificaciones asignadas con carácter provisional a los Bonos.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas**

CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIEVE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN, con los domicilios sociales y descripción de sus actividades correspondientes tal como se detallan en el apartado 3.1 de la Nota de Valores y el apartado 5.2 del Documento de Registro, son las contrapartidas del Fondo en las operaciones que se detallan a continuación:

- (i) Préstamo Subordinado:  
Contrato de Préstamo Subordinado  
Descripción en el apartado 3.4.4.1 de la presente Información Adicional
- (ii) Préstamo para Gastos Iniciales:  
Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales  
Descripción en el apartado 3.4.4.2 de la presente Información Adicional
- (iii) Intermediación Financiera:  
Contrato de Intermediación Financiera  
Descripción en el apartado 3.4.7.4 de la presente Información Adicional

SGSE, es la sucursal española de la entidad de crédito francesa SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, (con domicilio en 29 boulevard Haussmann, 75009 París, inscrita en el Registro de Sociedades y de Comercio de París con el número RCS Paris 552.120.222), con domicilio en Plaza de Pablo Ruiz Picasso 1, 28020 Madrid, con NIF W0011682B e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid (Hoja número 18909), y es la contrapartida del Fondo en las operaciones que se relacionan a continuación. Los datos relativos a SGSE y a sus actividades se recogen en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

- (iv) Cuenta de Tesorería:  
Contrato de Apertura de Cuenta de Tesorería  
Descripción en el apartado 3.4.5.1 de la presente Información Adicional
- (v) Agencia de Pagos:  
Contrato de Agencia de Pagos

Descripción en el apartado 3.4.8.1 de la presente Información Adicional

SGSE será contraparte del Fondo en los Contratos de Cuenta de Tesorería y de Agencia de Pagos.

#### **4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN**

##### **4.1 Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la Comisión Nacional del Mercado de Valores de la información periódica de la situación económico-financiera del Fondo**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinan, la información descrita a continuación y cuanta información adicional le sea razonablemente requerida.

##### **4.1.1 Informaciones ordinarias**

La Sociedad Gestora se compromete a efectuar las notificaciones que se detallan a continuación, observando la periodicidad que se prevé para cada una de ellas.

##### **a) Notificaciones a los tenedores de los Bonos referidas a cada Fecha de Pago**

1. Trimestralmente, con una antelación de al menos tres (3) Días Hábiles a cada Fecha de Pago para los apartados i) y ii) siguientes y un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago para los apartados iii), iv) y v) siguientes, procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos la siguiente información:
  - i) Los importes de intereses resultantes de los Bonos de cada una de las Series, junto con la amortización de los mismos.
  - ii) Asimismo, y si procediera, las cantidades de intereses y de amortización devengadas por los Bonos de cada Serie y no satisfechas, por insuficiencia de Fondos Disponibles, de conformidad con las reglas del Orden de Prelación de Pagos.
  - iii) El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago, y los porcentajes que dicho Saldo de Principal Pendiente representa sobre el importe nominal inicial de los Bonos.
  - iv) La tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios realizada por los Deudores durante los tres meses naturales completos anteriores a la Fecha de Pago.
  - v) La vida residual media de los Bonos de cada Serie estimada con las hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada de principal de los Préstamos Hipotecarios.

Las anteriores notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 4.1.3 siguiente y serán, asimismo, puestas en conocimiento del Agente de Pagos y de Iberclear con una antelación de al menos tres (3) Días Hábiles a cada Fecha de Pago para los apartados i) y ii) anteriores y con una antelación mínima de al menos un (1) Día Hábil a cada Fecha de Pago para los apartados iii), iv) y v) anteriores.

##### **b) Información referida a cada Fecha de Pago**

Con relación a los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, se comunicará la siguiente información:

1. Saldo Vivo.
2. Importe de los intereses y de principal al que ascienden las cuotas en morosidad.
3. Tipo de interés e índices de referencia de los Préstamos Hipotecarios.
4. Años de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.
5. Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios Dudosos e importe acumulado de los Préstamos Hipotecarios Dudosos desde la Fecha de Constitución del Fondo.



Con relación a la situación económico-financiera del Fondo:

Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

Las anteriores informaciones serán publicadas en la página *web* de la Sociedad Gestora.

**c) El informe anual**

El informe anual, mencionado en el apartado 1 del artículo 35 de la Ley 5/2015, que contiene, entre otros, las cuentas anuales (balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estados de flujos de efectivo y de ingresos y gastos reconocidos, memoria e informe de gestión) e informe de auditoría, será remitido a la CNMV en los cuatro (4) meses siguientes al cierre de cada ejercicio.

**d) Los informes trimestrales**

Los informes trimestrales, mencionados en el apartado 3 del artículo 35 de la Ley 5/2015, serán remitidos a la CNMV para su incorporación al registro correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a la finalización de cada trimestre natural.

**e) Información relacionada con el Reglamento de Titulización**

De conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, las Entidades Cedentes (como originadores) y la Sociedad Gestora (como encargada del cumplimiento de los requisitos técnicos), en nombre y representación del Fondo (como SSPE), designan a la Entidades Cedentes (a estos efectos, individualmente, la "**Entidad Informante**" o conjuntamente "**Entidades Informantes**") como encargadas del cumplimiento de los requisitos de información con arreglo al párrafo primero, letras a), b), e), f) y g) del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización.

Sin perjuicio de su responsabilidad última, cada Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

(a) Desde la Fecha de Constitución:

- (i) Publicar un informe trimestral a los tenedores de los Bonos (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) en cumplimiento del artículo 7.1 e) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago. El informe trimestral a los tenedores de los Bonos se facilitará de conformidad con el Reglamento Delegado (UE) 2020/1224 de la Comisión de 16 de octubre de 2019 por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican la información y los detalles sobre las titulaciones que deben comunicar la originadora, la patrocinadora y el SSPE (el "**Reglamento Delegado 2020/2014**") y el Reglamento de Ejecución (UE) 2020/1225 de la Comisión de 29 de octubre de 2019 por el que se establecen normas técnicas de ejecución con respecto al formato y las plantillas normalizadas con las que la originadora, la patrocinadora y el SSPE deben comunicar la información y los detalles de las titulaciones (el "**Reglamento de Ejecución 2020/1225**"), divulgados el día 3 de septiembre de 2020 en el Diario Oficial de la Unión Europea, por los cuales se establecen los estándares técnicos de las plantillas de transparencia a los fines del cumplimiento del artículo 7 del Reglamento de Titulización.
- (ii) Publicar trimestralmente (coincidiendo con cada Periodo de Devengo de Intereses) cierta información individualizada de los Préstamos Hipotecarios en cumplimiento del artículo 7.1 a) del Reglamento de Titulización en el mes posterior a cada Fecha de Pago y junto con el informe del apartado (i) anterior. Esta información se facilitará de conformidad con el Reglamento Delegado 2020/1224 y el Reglamento de Ejecución 2020/1225.

- (b) Publicar, a la mayor brevedad posible, de conformidad con el artículo 7.1 f) del Reglamento de Titulización, cualquier información interna relativa a la titulización que se haya hecho pública de acuerdo con artículo 17 del Reglamento (UE) 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre las operaciones con información privilegiada y la manipulación del mercado.

- (c) Publicar, a la mayor brevedad posible, cualquier evento significativo incluyendo los que se describen en el artículo 7. 1 g) del Reglamento de Titulización.
- (d) Facilitar, de conformidad con el artículo 7.1 b) del Reglamento de Titulización, toda la documentación subyacente esencial para entender la operación.

La Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o un tercero, publicará o facilitará los informes y la información a la que se refieren las letras de la (a) a la (d) anteriores, de acuerdo con el artículo 7 del Reglamento de Titulización a través del Repositorio RT.

La Entidad Informante, directamente o delegando en la Sociedad Gestora o en un tercero, pondrá la información antes mencionada a disposición de los tenedores de los Bonos, de las autoridades competentes pertinentes a las que se refiere el artículo 29 del Reglamento de Titulización y, previa solicitud, de los potenciales inversores en los Bonos.

Los informes trimestrales a los tenedores de los Bonos incluirán, de conformidad con el artículo 7.1 d), inciso (iii), del Reglamento de Titulización, y del artículo 7.1 a) del Reglamento Delegado 2023/2175, información sobre la retención del riesgo, incluyendo el detalle sobre la modalidad de retención del riesgo escogida, de entre las modalidades previstas en el artículo 6.3 del Reglamento de Titulización.

Adicionalmente, de conformidad con el artículo 22 del Reglamento de Titulización, la Entidad Informante, o la Sociedad Gestora por delegación, pondrá a disposición (o ha puesto a disposición en este Folleto) de los potenciales inversores, antes de la fijación del precio, la siguiente información:

- a) datos de morosidad e impago de exposiciones sustancialmente similares a las titulizadas, así como las fuentes de dichos datos y la base para afirmar la similitud, durante un período no inferior a 5 años.
- b) un modelo de flujos de los Bonos, a través de la plataforma proporcionada por Bloomberg, que represente con precisión la relación contractual de los Préstamos Hipotecarios y los pagos que fluyen entre las Entidades Cedentes, el Fondo y los inversores, (y deberá, tras la fijación del precio, poner dicho modelo a disposición de los inversores de forma continua y de los potenciales inversores que lo soliciten).
- c) previa solicitud, la información de la cartera seleccionada, préstamo a préstamo, conforme el artículo 7, apartado 1, párrafo primero, letra a), del Reglamento de Titulización.
- d) Borradores de los documentos legales de la titulización, que son los documentos esenciales para la comprensión de la transacción y borrador de la Notificación STS.
- e) el informe emitido por Deloitte sobre determinadas características y atributos de una muestra de los 11.312 préstamos seleccionados, incluida la verificación de los datos divulgados en relación con dichos préstamos.

El incumplimiento de las obligaciones de transparencia previstas en el artículo 7 del Reglamento de Titulización puede dar lugar a la imposición de sanciones pecuniarias al Fondo (o, en su caso, a la Sociedad Gestora) o a las Entidades Cedentes de conformidad con el artículo 32 del Reglamento de Titulización, sin perjuicio de la posible condición STS de la operación.

Si un regulador determina que la operación no cumplía o ha dejado de cumplir las obligaciones de información, dicho regulador podrá requerir a los inversores que reserven capital adicional con cargo a su inversión en los Bonos o que adopten otras medidas correctoras con respecto a su inversión en los Bonos. El Fondo (o eventualmente, la Sociedad Gestora) y/o BANCO COOPERATIO y/o las Entidades Cedentes podrán ser objeto de sanciones administrativas en caso de incumplimiento negligente o intencionado de las obligaciones de información, incluyendo sanciones pecuniarias.

Cualquiera de dichas sanciones monetarias impuestas al Fondo (o eventualmente, a la Sociedad Gestora) podría afectar materialmente de forma adversa a la capacidad del Fondo para cumplir con sus obligaciones relativas a los Bonos y cualquiera de dichas sanciones monetarias impuestas a BANCO COOPERATIVO y/o las correspondientes Entidades Cedentes podría afectar materialmente de forma adversa a la capacidad de las Entidades Cedentes de cumplir con sus obligaciones conforme a los documentos legales de la transacción y podría tener un impacto negativo en el precio y liquidez de los Bonos en el mercado secundario.

Cada potencial inversor está obligado a evaluar y a determinar de forma independiente la suficiencia de la información antes descrita a efectos del cumplimiento del artículo 5 del Reglamento de Titulización, y ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, ni BANCO COOPERATIVO, ni las Entidades Cedentes realizan una declaración o manifestación al respecto.

#### **4.1.2 Notificaciones extraordinarias**

Serán objeto de notificación extraordinaria:

1. El Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses.
2. Restantes:

Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del mismo. Se considerarán como otra información relevante (OIR) específicamente para el Fondo aquellos que puedan influir de forma sensible en los Bonos emitidos o en los Préstamos Hipotecarios.

En particular, se considerará otra información relevante cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, la modificación de la Escritura de Constitución, en su caso, la resolución de la constitución del Fondo o de una eventual decisión de Liquidación Anticipada del Fondo y de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos por cualquiera de las causas previstas en el presente Folleto. En este último supuesto, la Sociedad Gestora también remitirá a la CNMV el acta notarial de extinción del Fondo y el procedimiento de liquidación seguido a que hace referencia el apartado 4.4.4 del Documento de Registro.

La modificación de la Escritura de Constitución será comunicada por la Sociedad Gestora a las Agencias de Calificación y será difundida por la Sociedad Gestora a través la información pública periódica del Fondo, debiéndose publicar en la página web de la Sociedad Gestora, en su caso, y difundirse como otra información relevante de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 227 y 228 de la Ley de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

#### **4.1.3 Procedimiento de notificación a los tenedores de los Bonos**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

1. Notificaciones ordinarias

Las notificaciones ordinarias serán efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija, o cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general. Adicionalmente, la Sociedad Gestora podrá difundir tales informaciones u otras en interés de los titulares de los Bonos a través de los canales y sistemas de difusión propios de los mercados financieros tales como Reuters, Bloomberg o cualquier otro de similares características.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 14:00 horas (hora CET) del día 17 de abril de 2024, a las Entidades Suscriptoras y a la Entidad Directora. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear

2. Notificaciones extraordinarias

Salvo que de otra manera se prevea en la Escritura de Constitución y en el Folleto, las notificaciones extraordinarias habrán de ser efectuadas mediante publicación en el boletín diario de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro que lo sustituyera o de similares características, o mediante publicación en un diario de amplia difusión en España, ya sea de carácter económico-financiero o general, considerándose esas notificaciones hechas en la fecha de dicha publicación, siendo aptos para las

mismas cualquier día del calendario, bien sea inhábil o Día Hábil (según lo establecido en el presente Folleto).

3. Notificaciones y otras informaciones

La Sociedad Gestora podrá poner a disposición de los titulares de los Bonos las notificaciones ordinarias y extraordinarias y otras informaciones de interés para los mismos a través de sus propias páginas en Internet u otros medios de teletransmisión de similares características.

4. Por su parte, la información relacionada con el Reglamento de Titulización será notificada en la forma prevista en el punto e) del apartado 4.1.1 anterior.

**4.1.4 Información a la Comisión Nacional del Mercado de Valores**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario como extraordinario, efectúe sobre el Fondo conforme a los modelos recogidos actualmente en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

**4.1.5 Información a las Agencias de Calificación**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de las calificaciones de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

**Francisco Javier Eiriz Aguilera, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General, firma el presente Folleto en Madrid, a 23 de abril de 2024.**

## GLOSARIO DE DEFINICIONES

“**Administrador(es)**” significa(n) CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIETE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN en su condición de administradores de los Préstamos Hipotecarios, como emisores de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, conforme a lo establecido en el artículo 26.3 y la disposición adicional primera del Real Decreto 716/2009, la disposición adicional tercera del Real Decreto-ley 24/2021 y de acuerdo con el Contrato de Administración. Todo ello sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el artículo 26.1 b) de la Ley 5/2015.

“**Agencias de Calificación**” significa DBRS y S&P.

“**Agente de Pagos**” significa la entidad que realiza el servicio financiero de los Bonos. El Agente de Pagos será SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA (o aquella entidad que pueda sustituirle como Agente de Pagos).

“**AIAF**” significa el mercado regulado AIAF Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**” significa la amortización final de los Bonos de cada una de las Series en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**BANCO COOPERATIVO**” significa BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A.

“**Bloomberg**” significa Bloomberg Finance LP.

“**Bonos**” o “**Bonos de Titulización**” significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

“**Bonos de la Serie A**” significan los Bonos de la Serie A, con ISIN ES0305789002 emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total de quinientos noventa y cuatro millones setecientos mil (594.700.000,00) euros integrada por cinco mil novecientos cuarenta y siete (5.947) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**Bonos de la Serie B**” significan los Bonos de la Serie B, con ISIN ES0305789010, emitidos con cargo al Fondo por importe nominal total cincuenta y tres millones trescientos mil (55.300.000,00) euros integrada por quinientos cincuenta y tres (553) Bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario.

“**CAJA RURAL DE ARAGÓN**” o “**CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C.**” significa CAJA RURAL DE ARAGÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.

“**CAJA RURAL DE EXTREMADURA**” o “**CAJA RURAL DE EXTREMADURA, S.C.C.**” significa CAJA RURAL DE EXTREMADURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.

“**CAJA RURAL DE GIJÓN**” o “**CAJA RURAL DE GIJÓN, S.C.A.C.**” significa CAJA RURAL DE GIJÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CRÉDITO.

“**CAJA RURAL DE ZAMORA**” o “**CAJA RURAL DE ZAMORA, C.C.**” significa CAJA RURAL DE ZAMORA, COOPERATIVA DE CRÉDITO.

“**CAJASIETE**” o “**CAJASIETE, CAJA RURAL, S.C.C.**” significa CAJASIETE, CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO.

“**Calificación Mínima de DBRS**” significa la mayor calificación del Tenedor de la Cuenta de Tesorería por parte de DBRS entre:

- (i) en caso de que la entidad cuente con un *critical obligation rating* (COR) a largo plazo por parte de DBRS, un escalón por debajo de dicho COR;

- (ii) la calificación a largo plazo de la entidad o la calificación a largo plazo de la deuda senior no garantizada de la entidad por parte de DBRS; y
- (iii) la calificación de depósitos a largo plazo asignada por DBRS a la entidad.

"**Circular 2/2016**" significa la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización.

"**Circular 4/2017**" significa la Circular 4/2017, de 27 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada, y modelos de estados financieros, en su redacción vigente.

"**CNMV**" significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

"**Código de Buenas Prácticas**" significa conjuntamente el Código de Buenas Prácticas establecido por el Real Decreto-ley 6/2012, y el Código de Buenas Prácticas establecido por el Real Decreto-ley 19/2022.

"**Colateral Elegible del Eurosistema**" significa el colateral que es elegible para la política monetaria del Eurosistema y las operaciones de carácter intradía.

"**Contrato de Administración**" significa el contrato de administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre propio y en representación del Fondo, las Entidades Cedentes y BANCO COOPERATIVO.

"**Contrato de Agencia de Pagos**" significa el contrato de agencia de pagos de los Bonos celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE, como Agente de Pagos y BANCO COOPERATIVO.

"**Contrato de Cuenta de Tesorería**" significa el contrato de apertura de Cuenta de Tesorería celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, SGSE, como Tenedor de la Cuenta de Tesorería y BANCO COOPERATIVO.

"**Contrato de Depósito de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**" significa el contrato de depósito de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BANCO COOPERATIVO, como Entidad Depositaria.

"**Contrato de Dirección y Suscripción**" significa el Contrato de Dirección y Suscripción celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, las Entidades Cedentes como Entidades Suscriptoras y BANCO COOPERATIVO como Entidad Directora de la Emisión de Bonos.

"**Contrato de Intermediación Financiera**", significa el contrato destinado a remunerar a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado y que ha permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la cesión a este de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios y la calificación asignada a los Bonos de la Serie A y de la Serie B, celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes.

"**Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales**" significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes por importe de cuatro millones (4.000.000,00) euros.

"**Contrato de Préstamo Subordinado**" significa el contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil celebrado entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Cedentes por importe de veintinueve millones doscientos cincuenta mil (29.250.000,00) euros.

"**COR**" significa el *critical obligation rating* asignado por DBRS.

"**Cuenta de Tesorería**" significa la cuenta financiera en euros abierta inicialmente en SGSE a nombre del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Cuenta de Tesorería, a través de la cual se realizan todos los ingresos y pagos del Fondo.

“**DBRS**” significa DBRS Ratings GmbH.

“**Deloitte**” significa Deloitte S.L.

“**Deudores**” significa los prestatarios de los Préstamos Hipotecarios y sus avalistas y garantes en virtud de los mismos.

“**Día Hábil**” significa todo el que no sea festivo en la ciudad de Madrid, inhábil del calendario del sistema TARGET (o calendario que lo sustituya en el futuro).

“**Documento de Registro**” significa el documento de registro para bonos de titulización incluido en el Folleto, elaborado siguiendo el esquema previsto en el Anexo 9 del Reglamento 2019/980.

“**EDW**” significa European DataWarehouse GmbH.

“**Emisión de Bonos**” significa la emisión de Bonos de Titulización emitidos con cargo al Fondo por importe de seiscientos cincuenta millones (650.000.000,00) de euros de valor nominal, constituida por seis mil quinientos (6.500) Bonos agrupados en dos Series (Serie A y Serie B).

“**Emisor**” significa el Fondo.

“**Entidades Cedentes**” significan CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIETE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN como cedentes de los derechos de crédito de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Entidad Depositaria**” significa BANCO COOPERATIVO, como entidad en la que se efectúa el depósito de los títulos múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Entidad Directora**” significa BANCO COOPERATIVO, como entidad directora de la Emisión de Bonos.

“**Entidad Informante**” significan las Entidades Cedentes, a efectos del artículo 7.2 del Reglamento de Titulización, como responsables del cumplimiento de los requisitos de información con arreglo al párrafo primero, letras a), b), e), f) y g) del artículo 7.1 del Reglamento de Titulización.

“**Entidades Suscriptoras**” significa CAJA RURAL DE GIJÓN, CAJA RURAL DE EXTREMADURA, CAJASIETE, CAJA RURAL DE ZAMORA y CAJA RURAL DE ARAGÓN, como entidades suscriptoras de la Emisión de Bonos.

“**Escritura de Constitución**” significa la escritura pública de constitución del Fondo, de emisión y suscripción de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización.

“**ESMA**” significa la Autoridad Europea de Valores y Mercados o, por su denominación en inglés, *European Market and Securities Authority*.

“**EURIBOR**” significa el tipo de referencia denominado “EURIBOR” administrado por el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (“European Money Markets Institute” o “EMMI”) (o cualquier entidad que la sustituya en el futuro), de acuerdo a la metodología y la convención vigentes en cada momento.

“**EUROPEA DE TITULIZACIÓN**” significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

“**Facilitador del Gestor Delegado**” significa la Sociedad Gestora, para el caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración y proceder a delegar en un Gestor Delegado de los Préstamos Hipotecarios.

“**Factores de Riesgo**” significa la parte del Folleto que recoge una descripción de los principales factores de riesgos ligados a los activos que respaldan la emisión, a los valores y al Emisor y a su actividad.

“**Fecha de Constitución**” significa el 24 de abril de 2024.

“**Fecha de Desembolso**” significa el 29 de abril de 2024, día en que se desembolsará el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.

“**Fecha de Liquidación**” significa el primer Día Hábil del mes natural siguiente al de cada Periodo de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería, en el cual los intereses devengados se abonarán o adeudarán por parte de SGSE en la Cuenta de Tesorería.

“**Fecha de Pago**” significa los días 25 de marzo, 25 de junio, 25 de septiembre y 25 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago tendrá lugar el 25 de septiembre de 2024.

“**Fecha de Vencimiento Final**” significa la fecha de amortización definitiva de los Bonos, es decir, el 25 de septiembre de 2062 o, si este día no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fechas de Cobro**” significan los días en que los Administradores ingresarán en la Cuenta de Tesorería del Fondo las cantidades de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo, esto es, el día posterior al día en que fueren recibidas por los Administradores o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, y con fecha de valor ese mismo día.

“**Fechas de Determinación**” significa los días 28 de febrero (o 29 de febrero en caso de ser año bisiesto), 31 de mayo, 31 de agosto y 30 de noviembre de cada año, anteriores a cada Fecha de Pago, que determinan los Periodos de Determinación sobre los que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, determinará la posición y los ingresos de los Préstamos Hipotecarios y el resto de los Fondos Disponibles que correspondan a tales Periodos de Determinación, independientemente de las Fechas de Cobro en las que los pagos realizados por los Deudores sean abonados en la Cuenta de Tesorería por el Administrador. La primera Fecha de Determinación será el 31 de agosto de 2024.

“**Folleto**” significa el folleto informativo registrado en la CNMV conforme a lo previsto en el Reglamento de Folletos, comprensivo de los Factores de Riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores y la Información Adicional.

“**Fondo**” significa RURAL HIPOTECARIO XX FONDO DE TITULIZACIÓN.

“**Fondo de Reserva**” significa el Fondo de Reserva Inicial constituido en la Fecha de Desembolso y el posteriormente dotado hasta el importe del Fondo de Reserva Requerido.

“**Fondo de Reserva Inicial**” significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado por importe de veintinueve millones doscientos cincuenta mil (29.250.000,00) euros.

“**Fondo de Reserva Requerido**” significa, en cada Fecha de Pago, la menor de las cantidades siguientes: (i) veintinueve millones doscientos cincuenta mil (29.250.000,00) euros y (ii) la cantidad mayor entre a) el 9,00% del Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos y b) el importe de catorce millones seiscientos veinticinco mil (14.625.000,00) euros. No obstante lo anterior, el Fondo de Reserva Requerido no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el importe del Fondo de Reserva Requerido en la Fecha de Pago precedente, cuando en la Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias previstas en el apartado 3.4.2.2.1 de la Información Adicional.

“**Fondos Disponibles**” significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos y en cada Fecha de Pago, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo que habrán sido depositados en la Cuenta de Tesorería, según lo establecido en el apartado 3.4.7.2.1 de la Información Adicional.

“**Fondos Disponibles de Liquidación**” significan, con relación al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, los importes que se destinarán para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención del Fondo correspondientes a los siguientes conceptos: (i) los Fondos Disponibles y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de



Hipoteca y de los activos que quedaran remanentes y (iii) adicionalmente y, en su caso, el préstamo, con arreglo a lo previsto en el apartado 4.4.3.3.(iii) del Documento de Registro.

**"Gestor Delegado"** significa el gestor delegado designado por el Facilitador del Gestor Delegado en caso de que hubiera que resolver el Contrato de Administración con alguno de los Administradores conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2.2 de la Información Adicional.

**"Iberclear"** significa la entidad Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U.

**"Información Adicional"**, significa la información adicional a la Nota de Valores incluida en el Folleto, preparada conforme al esquema proporcionado por el Anexo 19 del Reglamento Delegado 2019/980.

**"IVA"** significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

**"LEI"** significa el identificador de entidad jurídica.

**"Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados"**) significa el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

**"Ley de los Mercados de Valores y Servicios de Inversión"** significa la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, en su redacción vigente.

**"Ley del IVA"** significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**"Ley 10/2014"** significa la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

**"Ley 11/2015"** significa la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, en su redacción vigente.

**"Ley 5/2015"** significa la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial.

**"Ley Concursal"** significa el texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, en su redacción vigente.

**"Ley 27/2014"** significa la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades, en su redacción vigente.

**"Ley de Sociedades de Capital"** significa el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, en su redacción vigente.

**"Ley de Enjuiciamiento Civil" o "LEC"** significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en su redacción vigente.

**"Liquidación Anticipada del Fondo"** significa la liquidación del Fondo y, con ello, la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**"LTV"** significa la razón, expresada en tanto por cien, entre el importe de principal pendiente de amortización de un préstamo hipotecario y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados (tasación original al efecto de la concesión de los préstamos hipotecarios o, en caso de ampliación del capital formalizado, nueva tasación posterior al efecto de la ampliación; realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España).

**"Margen de Intermediación Financiera"** significa el margen que la Entidad Cedente tendrá derecho a percibir del Fondo en virtud del Contrato de Intermediación Financiera, de conformidad con lo dispuesto en el referido contrato y en el apartado 3.4.7.4 de la Información Adicional del presente Folleto.

**“MiFID II”** significa la Directiva 2014/65/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, relativa a los mercados de instrumentos financieros y por la que se modifican la Directiva 2002/92/CE y la Directiva 2011/61/UE, en su redacción vigente.

**“MiFIR”** significa el Reglamento 600/2014/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014 relativa a los mercados de instrumentos financieros y por el que se modifica el Reglamento 648/2012/UE, en su redacción vigente.

**“Nota de Valores”** significa la nota sobre los valores incluida en el Folleto, elaborada siguiendo el esquema previsto en el Anexo 15 del Reglamento Delegado 2019/980.

**“Orden de Prelación de Pagos”** significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención en cada una de las Fechas de Pago del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.2 de la Información Adicional del presente Folleto.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”** significa el orden en el que se aplicarán los Fondos Disponibles de Liquidación para atender las obligaciones de pago o de retención en la Fecha de Vencimiento Final o cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo, de conformidad con el apartado 3.4.7.3 de la Información Adicional del presente Folleto.

**“Orientación”** significa la Orientación (UE) 2015/510 del Banco Central Europeo de fecha 19 de diciembre de 2014 sobre la implementación del marco de política monetaria del Eurosistema (BCE/2014/60) (*versión refundida*) tal y como sea modificada y aplicable en cada momento.

**“Originadores”** significan las Entidades Cedentes como originadores de los Préstamos Hipotecarios y emisoras de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

**“Participaciones Hipotecarias”** significan las participaciones hipotecarias emitidas por las Entidades Cedentes sobre Préstamos Hipotecarios y suscritas por el Fondo.

**“Periodo de Determinación”** significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo en cada Periodo de Determinación la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. Excepcionalmente, (i) el primer Periodo de Determinación tendrá la duración de los días transcurridos entre el día de constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Determinación, el 31 de agosto de 2024, incluida, y (ii) el último Periodo de Determinación tendrá una duración equivalente a los días transcurridos a) hasta la Fecha de Vencimiento Final o la fecha en que finalice o se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo, b) desde la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago precedente a la fecha citada en a), excluyendo la fecha indicada en b) e incluyendo la fecha indicada en a).

**“Periodo de Devengo de Intereses”** significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. Excepcionalmente: (i) el primer Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, el 29 de abril de 2024, incluida, y la primera Fecha de Pago el 25 de septiembre de 2024, excluida; y (ii) el último Periodo de Devengo de Intereses tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la última Fecha de Pago previa a la liquidación del Fondo, incluida, y la fecha de liquidación, excluida.

**“Periodo de Devengo de Intereses de la Cuenta de Tesorería”** significa el periodo que comprende los días efectivos transcurridos entre el primer y el último día de cada mes natural con objeto de calcular los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería, los cuales se calcularán por SGSE sobre la base de un año de 365 días y el importe resultante de dicho cálculo (expresado con 2 decimales y redondeado al segundo decimal con equidistancia al alza) se abonará o adeudará por SGSE en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Liquidación.

**“Préstamos Hipotecarios”** significa los préstamos hipotecarios de titularidad de las Entidades Cedentes concedidos a personas físicas con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango sobre viviendas terminadas (y, en su caso, sus anejos -garajes y/o trasteros-) situadas en España, cedidos al Fondo mediante la emisión por las Entidades Cedentes y la suscripción por el Fondo de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En el presente Folleto el término “Préstamos Hipotecarios” se utiliza para hacer referencia conjuntamente a los Préstamos Hipotecarios, las Participaciones Hipotecarias o a los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los derechos de crédito sobre aquellos.

**“Préstamos Hipotecarios Dudosos”** significa los Préstamos Hipotecarios que, a una fecha, se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de dieciocho (18) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o que se clasifiquen por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total según las indicaciones o informaciones obtenidas del Administrador.

**“Préstamos Hipotecarios Fallidos”** significa los Préstamos Hipotecarios, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda a darlos de baja del activo del Fondo. Los Préstamos Hipotecarios Fallidos se habrán clasificado previamente como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamos Hipotecarios Morosos”** significa los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en morosidad por un periodo de más de tres (3) meses de retraso en el pago de débitos vencidos, excluidos los Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamos Hipotecarios no Dudosos”** significa los Préstamos Hipotecarios que, a una fecha, no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamos Hipotecarios no Morosos”** significa los Préstamos Hipotecarios que no se encuentren considerados como Préstamos Hipotecarios Morosos ni como Préstamos Hipotecarios Dudosos.

**“Préstamo para Gastos Iniciales”** significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.

**“Préstamo Subordinado”** significa el préstamo otorgado por las Entidades Cedentes al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado.

**“Productor”** significa la Entidad Directora.

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

**“Real Decreto 814/2023”** significa de 8 de noviembre, sobre instrumentos financieros, admisión a negociación, registro de valores negociables e infraestructuras de mercado.

**“Real Decreto-ley 6/2012”** significa el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en su redacción vigente.

**“Real Decreto-ley 24/2021”** significa el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, en su redacción vigente.

**“Real Decreto-ley 19/2022”** significa el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección

de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos.

**“Reglamento 575/2013”** significa el Reglamento (UE) n.º 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) n.º 648/2012, en su redacción vigente.

**“Registro de Datos Personales”** o **“RDP”** significa el registro de los datos personales de los Deudores necesarios para emitir, en su caso, las órdenes de cobro a los Deudores o para proceder a la ejecución de las garantías o para realizar la notificación a los Deudores cuya difusión y uso están limitados y en todo caso condicionados al cumplimiento de la Ley de Protección de Datos.

**“Reglamento 1060/2009”** significa el Reglamento (CE) n.º 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia, en su redacción vigente.

**“Reglamento de Índices de Referencia”** significa el 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) n.º 596/2014, en su redacción vigente.

**“Reglamento de Titulización”** significa el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2017, por el que se establece un marco general para la titulización y se crea un marco específico para la titulización simple, transparente y normalizada, y por el que se modifican las Directivas 2009/65/CE, 2009/138/CE y 2011/61/UE y los Reglamentos (CE) n.º 1060/2009 y (UE) n.º 648/2012, en su redacción vigente.

**“Reglamento del Impuesto de Sociedades”** significa el Reglamento del Impuesto de Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio.

**“Reglamento Delegado 2019/980”** significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión.

**“Reglamento Delegado 2019/979”** significa el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento de Folletos en lo que respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.º 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión.

**“Reglamento Delegado 2023/2175”** significa el Reglamento Delegado (UE) 2023/2175 de la Comisión, de 7 de julio de 2023, el Reglamento (UE) 2017/2402 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta a las normas técnicas de regulación que especifican con mayor detalle los requisitos de retención de riesgo aplicables a las originadoras, las patrocinadoras, los prestamistas originales y los administradores.

**“Reglamento PRIIPs”** significa el Reglamento (UE) No 1286/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de noviembre de 2014 sobre los documentos de datos fundamentales relativos a los productos de inversión minorista vinculados y los productos de inversión basados en seguros.

**“Repositorio RT”** significa EDW (European DataWarehouse). EDW ha sido nombrada por la Sociedad Gestora (actuando ésta como entidad delegada de la Entidad Informante), en nombre del Fondo, como repositorio conforme los artículos 10 y 12 del Reglamento de Titulización.

**“Saldo de Principal Pendiente”** de una Serie significa la suma del principal pendiente de amortizar (saldo vivo) a una fecha de todos los Bonos que integran dicha Serie.

**“Saldo de Principal Pendiente de los Bonos”** o **“Saldo de Principal Pendiente de la Emisión de Bonos”** significa la suma del Saldo de Principal Pendiente de la Serie A y de la Serie B que constituyen la Emisión de Bonos.

**“Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios”** significa la suma del capital o principal pendiente de vencer y el capital o principal vencido y no ingresado al Fondo de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios, a una fecha.

**“Series”** significa conjuntamente la Serie A y la Serie B.

**“Serie A”** significa los Bonos de la Serie A emitidos con cargo al Fondo.

**“Serie B”** significa los Bonos de la Serie B emitidos con cargo al Fondo.

**“SGSE”** significa SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA, es la sucursal española de la entidad de crédito francesa SOCIÉTÉ GÉNÉRALE.

**“Sociedad Gestora”** significa EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN.

**“Supuestos de Liquidación Anticipada”** significa los supuestos recogidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro por los cuales la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

**“TACP”** significa la tasa efectiva anual constante de amortización anticipada o prepago a las que se estiman vidas medias y duraciones de los Bonos en el presente Folleto.

**“Tenedor de la Cuenta de Tesorería”** significa SGSE o la entidad sustituta en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería.

**“Tipo de Interés Nominal”** significa el tipo de interés nominal, variable trimestralmente y con pago trimestral, aplicable a los Bonos de cada Serie determinado para cada Periodo de Devengo de Intereses que será el mayor entre: a) el cero por ciento (0,00%); y b) el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, y (ii) un margen según el detalle del apartado 4.8.1.2 de la Nota de Valores.

**“Tipo de Interés de Referencia”** significa el tipo Euribor a tres (3) meses de vencimiento fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Fijación del Tipo de Interés, o, en caso de ausencia o imposibilidad de obtención de este tipo Euribor, los sustitutivos previstos en el apartado 4.8.1.3 de la Nota de Valores.

**“TIR”** significa tasa interna de rentabilidad tal como se define el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores.