

NOTA DE VALORES
III EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS
SOSTENIBLES
EUROCAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE
CRÉDITO

Importe Nominal: 700.000.000 Euros
Vencimiento: 22 de septiembre de 2031



La presente Nota de Valores ha sido aprobada y registrada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV") con fecha 23 de septiembre de 2021.

Esta Nota de Valores ha sido redactada conforme al Anexo 15 del Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado y por el que se deroga el Reglamento (CE) n.º 809/2004 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado (UE) 2019/980**").

La presente Nota de Valores es solo una parte del Folleto elaborado por Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, de conformidad con el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017, sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el "**Reglamento (UE) 2017/1129**") y se complementa durante su vigencia con el Documento de Registro de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito y el Suplemento a dicho Documento de Registro, inscritos en los registros oficiales de la CNMV el 5 de noviembre de 2020 y el 25 de mayo de 2021, respectivamente. La Nota de Valores, el Documento de Registro y su Suplemento pueden consultarse en la página web corporativa de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (<https://eurocajarural.es/institucional/inversores>)¹ y en la página web de la CNMV (www.cnmv.es)¹.

¹ La información contenida en estos sitios web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV, a excepción de aquella información que ha sido incorporada por referencia a esta Nota de Valores.

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

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

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

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

ADVERTENCIA

El Folleto está compuesto por la presente Nota de Valores y el Documento de Registro de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito y el Suplemento a dicho Documento de Registro, inscritos en los registros oficiales de la CNMV con fecha 5 de noviembre de 2020 y 25 de mayo de 2021, respectivamente. Al referirse el presente Folleto a la admisión a negociación de los valores, su validez terminará con la admisión a negociación de los mismos.

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

ÍNDICE

I.	FACTORES DE RIESGO.....	5
1.	Riesgo de Armonización del Régimen Jurídico de los Bonos Garantizados por la Transposición de la Directiva sobre la Emisión de Bonos Garantizados y la Supervisión Pública de los Bonos Garantizados	5
2.	Riesgo de Mercado.....	6
3.	Riesgo en relación con el Uso de los Fondos de la Emisión.....	7
4.	Riesgo de Crédito	8
5.	Riesgo de Variación de la Calidad Crediticia	8
6.	Riesgo de Liquidez.....	9
7.	Riesgo de Amortización Anticipada.....	9
II.	NOTA SOBRE VALORES PARA VALORES NO PARTICIPATIVOS DE TIPO MAYORISTA	10
1.	Personas Responsables, Información sobre Terceros, Informes de Expertos y Aprobación de la Autoridad Competente.....	10
2.	Factores de Riesgo.....	11
3.	Información Esencial.....	11
4.	Información sobre los Valores que van a Admitirse a Cotización	11
5.	Admisión a Cotización y Modalidades de Negociación	19
6.	Gastos de la Admisión a Cotización.....	19
7.	Información Adicional	19

I. FACTORES DE RIESGO

Antes de adoptar una decisión de inversión, deben analizarse los factores de riesgo que se describen a continuación, así como el resto de información contenida en el folleto compuesto por el documento de registro para valores no participativos de tipo mayorista de Eurocaja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, la "**Sociedad**", "**Eurocaja Rural**" o el "**Emisor**") y el suplemento a dicho documento de registro, aprobados e inscritos en los registros oficiales de la CNMV con fecha 5 de noviembre de 2020 y 25 de mayo de 2021, respectivamente (en adelante, el "**Documento de Registro**" y el "**Suplemento**", respectivamente) y la presente nota de valores (en adelante, la "**Nota de Valores**", y conjuntamente con el Documento de Registro y el Suplemento, el "**Folleto**").

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

Los principales factores de riesgo específicos de Eurocaja Rural se describen en el Documento de Registro, actualizado mediante el Suplemento.

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

1. RIESGO DE ARMONIZACIÓN DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS BONOS GARANTIZADOS POR LA TRANSPOSICIÓN DE LA DIRECTIVA SOBRE LA EMISIÓN DE BONOS GARANTIZADOS Y LA SUPERVISION PÚBLICA DE LOS BONOS GARANTIZADOS

El 7 de enero de 2020 entró en vigor la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de noviembre de 2019, sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE (la "**Directiva (UE) 2019/2162**"), que resulta de aplicación a los bonos garantizados emitidos por entidades de crédito establecidas en la Unión Europea ("**UE**").

La Directiva (UE) 2019/2162 tiene como objetivo armonizar los regímenes nacionales, estableciendo normas de protección a los inversores en las siguientes materias relativas a los bonos garantizados. Por una parte, se establecen los requisitos para la emisión, siendo necesario la obtención de un permiso previo para llevar a cabo un programa de bonos garantizados. Por otra parte, se regulan las características estructurales que deben tener dichos bonos, en particular (i) el mecanismo de doble recurso (esto es, el derecho de crédito de los inversores tanto sobre el emisor como sobre los activos de cobertura), (ii) la inmunidad a la quiebra (no estando sujetos a aceleración automática en caso de insolvencia o resolución de la entidad de crédito emisora) y (iii) los criterios de calidad que deben cumplir los activos de cobertura admisibles. Por último, se establece el otorgamiento de facultades de supervisión, investigación y sanción a las autoridades nacionales competentes encargadas de la supervisión de los bonos garantizados (incluyendo en situaciones de insolvencia o resolución del emisor).

La Directiva (UE) 2019/2162 se encuentra en proceso de transposición al ordenamiento jurídico español. El pasado 25 de junio de 2021 se sometió a audiencia pública el Anteproyecto de Ley de Bonos Garantizados que transpone la Directiva (UE) 2019/2162 (el "**Anteproyecto de Ley**"). El Anteproyecto de Ley recoge un régimen unificado para las cédulas y bonos hipotecarios, las cédulas territoriales y las de internacionalización. El Anteproyecto de Ley

obliga a la entidad emisora a aislar un grupo de activos perfectamente identificados y controlados, el conjunto de cobertura, como activos cuya única y exclusiva finalidad será la de servir de plena garantía a las obligaciones de la entidad frente a los tenedores de los bonos a lo largo de la vida de éstos. En caso de concurso o resolución de la entidad emisora, todos los activos integrantes de un conjunto de cobertura, incluida en particular cualquier garantía recibida en conexión con posiciones en contratos de derivados, se segregarán del patrimonio de la entidad y formarán un patrimonio separado sin personalidad jurídica que operará en el tráfico jurídico representado por el administrador especial y cuyo fin será atender al pago del principal y de los intereses a los tenedores de los bonos hasta el vencimiento de estos. Conforme al régimen contemplado por el Anteproyecto de Ley, las cédulas hipotecarias serán, pues, inmunes al concurso de la entidad de crédito.

El valor de la totalidad de los pasivos debe estar cubierto por el de los derechos de crédito correspondientes a los activos integrados, nivel este sobre el que se añade el denominado colchón de liquidez, formado por activos de elevada liquidez y llamados a cubrir la salida neta de liquidez del programa de bonos garantizados. No obstante, el Anteproyecto de Ley no contempla el establecimiento de un nivel de sobrecolateralización similar al contemplado por la normativa actual.

Según lo establecido en la disposición transitoria primera del Anteproyecto de Ley, las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores, emitidas al amparo de lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (la "**Ley 2/1981**"), continuarán rigiéndose por dicha normativa hasta la entrada en vigor de la ley de transposición de la Directiva (UE) 2019/2162, prevista el 1 de julio de 2022, momento a partir del cual las Cédulas Hipotecarias se registrarán por lo establecido en la misma y en su desarrollo reglamentario, sin que los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tengan acción alguna contra la entidad emisora para reclamar su vencimiento anticipado como consecuencia de la modificación en el régimen legal.

Por tanto, se advierte de que las nuevas características de las Cédulas Hipotecarias derivadas de la transposición de la Directiva (UE) 2019/2162 a la legislación española podrían tener un impacto negativo en la valoración de éstas. Además, de aprobarse el Anteproyecto de Ley en sus términos actuales, los tenedores de cédulas hipotecarias emitidas antes de la entrada en vigor de la ley (incluidas las Cédulas Hipotecarias) no tendrán acción alguna contra el Emisor para reclamar su vencimiento anticipado como consecuencia de la modificación del régimen legal aplicable a las mismas.

2. RIESGO DE MERCADO

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

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

A la fecha de registro de la presente Nota de Valores, el Emisor tiene dos emisiones de cédulas hipotecarias en circulación. Una de ellas, cercana a su fecha de vencimiento final, cotiza cerca (incluso por debajo) de su valor nominal. La otra emisión no cotiza por debajo del nominal ni de su precio de emisión. No obstante, no puede garantizarse que vaya a suceder lo mismo en relación con la presente emisión de Cédulas Hipotecarias.

3. RIESGO EN RELACIÓN CON EL USO DE LOS FONDOS DE LA EMISIÓN

El Emisor tiene previsto asignar un importe equivalente al importe neto de la emisión de las Cédulas Hipotecarias a financiar y/o refinanciar, total o parcialmente, una cartera de proyectos sostenibles elegibles, nuevos o existentes, pertenecientes a alguna de las categorías indicadas en el marco de bonos sostenibles (*Sustainability Bond Framework*) del Emisor (el "**Marco de Bonos Sostenibles**") que reúnan los criterios de elegibilidad establecidos para cada categoría (los "**Proyectos Sostenibles Elegibles**") de manera que las Cédulas Hipotecarias tengan la consideración de "sostenibles".

El Emisor no garantiza que la asignación de un importe equivalente al importe neto de la emisión a cualquier Proyecto Sostenible Elegible satisfará, de manera total o parcial, las expectativas presentes o futuras de los inversores o permitirá cumplir con los requisitos o criterios de inversión de dichos inversores con respecto a la etiqueta de "sostenibles" de las Cédulas Hipotecarias (incluyendo el Reglamento (UE) 2020/852 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de junio de 2020 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2019/2088 (el "**Reglamento de Taxonomía**"), el acto delegado aprobado por la Comisión Europea el 21 de abril de 2021 con los criterios técnicos de selección para determinar que una actividad económica precisa contribuye de forma sustancial a la mitigación del cambio climático o cualquier otra norma o estándar que pueda aprobarse o crearse (incluido, por ejemplo, cualquier estándar resultante del Reglamento sobre un estándar europeo de bonos verdes propuesto por la Comisión Europea el 6 de julio de 2021)).

Además, debe tenerse en cuenta que actualmente no existe una definición ni consenso en el mercado sobre lo que constituye un proyecto "verde", "social" o "sostenible" o un proyecto etiquetado de manera equivalente ni se puede garantizar que dicha definición o consenso vayan a desarrollarse o alcanzarse o que cualquier consenso de mercado pueda cambiar significativamente. El Reglamento de Taxonomía establece una base para la determinación de dicha definición en la UE. Sin embargo, están pendientes los actos delegados que definan los criterios técnicos de selección para cada objetivo medioambiental. Por lo tanto, no se garantiza a los inversores que cualquier proyecto o uso que sea objeto de, o esté relacionado con, cualquier Proyecto Sostenible Elegible cumplirá alguna o todas las expectativas de los inversores con respecto a dichos proyectos "verdes", "sociales" o "sostenibles" u otros equivalentes, o que cualquier impacto adverso medioambiental, social y/o de otro tipo no ocurrirá durante la implementación de cualquier proyecto o uso que sea objeto de, o relacionado con, cualquier Proyecto Sostenible Elegible. Además, el Emisor tampoco puede garantizar que haya Proyectos Sostenibles Elegibles disponibles, que dichos proyectos puedan completarse dentro de un período específico de tiempo o en absoluto, o que obtendrán los resultados previstos o anticipados originalmente por el Emisor.

Si bien es la intención del Emisor asignar un importe equivalente al importe neto de la emisión de las Cédulas Hipotecarias a financiar y/o refinanciar Proyectos Sostenibles Elegibles y obtener y publicar los informes, evaluaciones, opiniones y certificaciones pertinentes previstas en el Marco de Bonos Sostenibles, no existe obligación contractual de hacerlo y no se garantiza que el Emisor pueda hacerlo.

Cualquiera de los eventos descritos en los párrafos anteriores, incluyendo el incumplimiento por parte del Emisor de asignar (en cualquier momento, incluida cualquier reasignación posterior) un importe equivalente al importe neto de la emisión de las Cédulas Hipotecarias a Proyectos Elegible Sostenibles, o la no obtención y publicación de los informes, evaluaciones, opiniones y/o certificaciones previstas en el Marco de Bonos Sostenibles, no supondrá un supuesto de incumplimiento o un incumplimiento contractual por parte del Emisor y no dará lugar en ningún caso a que los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tengan derecho a exigir el vencimiento anticipado de las mismas ni a reclamar el pago de ningún importe en concepto

de principal y/o intereses ni a ejercitar ninguna acción contra el Emisor. El hecho de que el vencimiento de los Proyectos Sostenibles Elegibles no se corresponda con el de las Cédulas Hipotecarias tampoco constituirá un supuesto que dé derecho a exigir el vencimiento anticipado de las mismas ni a reclamar el pago de ningún importe en concepto de principal y/o intereses ni a ejercitar ninguna acción contra el Emisor. Los pagos de principal e intereses bajo las Cédulas Hipotecarias no dependen de la evolución de los Proyectos Sostenibles Elegibles ni tendrán ningún derecho preferente sobre dichos activos, salvo que por sus características formen parte de los activos de cobertura de las Cédulas Hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias se rigen por los términos y condiciones recogidos en la Nota de Valores. El hecho de tener la consideración adicional de "sostenibles" no afectará al orden de prelación de las Cédulas Hipotecarias ni a su tratamiento como tales.

El incumplimiento de las expectativas o requisitos de los inversores en cuanto a las características "sostenibles" de las Cédulas Hipotecarias, la asignación de los fondos a otros usos, o la no obtención y publicación de los informes, evaluaciones, opiniones y/o certificaciones previstas en el Marco de Bonos Sostenibles, puede tener un efecto material adverso en el valor de las Cédulas Hipotecarias y / o aquellos inversores que hayan adquirido las Cédulas Hipotecarias atendiendo a su consideración de "sostenibles" podrían venderlas.

4. RIESGO DE CRÉDITO

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

Las cédulas hipotecarias del Emisor (incluidas las Cédulas Hipotecarias) están garantizadas por el patrimonio universal de Eurocaja Rural y, además, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Eurocaja Rural, excepto las que estén afectas a la emisión de bonos hipotecarios o sean objeto de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca. No obstante, el valor de esas garantías puede fluctuar o reducirse por factores fuera del control del Emisor, como sería el caso del impacto negativo que podría provocar la incertidumbre generada por el COVID-19, e imposibilitar la recuperación de su valor al realizarlas y, por ello, dichas garantías podrían no ser suficientes para cumplir la totalidad de los compromisos de pago del Emisor.

5. RIESGO DE VARIACIÓN DE LA CALIDAD CREDITICIA

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

La emisión de las Cédulas Hipotecarias tiene asignada la calificación Aa1 con perspectiva estable por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante, "**Moody's**"), otorgada con fecha 16 de septiembre de 2021.

Esta calificación crediticia no constituye una recomendación para comprar, vender o suscribir los valores emitidos por el Emisor. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

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

6. RIESGO DE LIQUIDEZ

Existe el riesgo de que los operadores del mercado no encuentren contrapartida para los valores.

Aunque se ha solicitado la admisión a negociación de las Cédulas Hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado. Además, el Emisor no ha suscrito ningún contrato de liquidez con ninguna entidad.

A la fecha de registro de la presente Nota de Valores, hay un elevado número de intervinientes de mercado que ofrecen habitualmente cotizaciones diarias en relación con las emisiones de cédulas hipotecarias vivas del Emisor. No obstante, no puede garantizarse que vaya a suceder lo mismo en relación con la presente emisión de Cédulas Hipotecarias.

7. RIESGO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

Existe el riesgo de que la emisión de las Cédulas Hipotecarias sea amortizada anticipadamente por el Emisor durante la vida de la emisión.

Aunque no se prevea la posibilidad de amortización anticipada voluntaria por parte del Emisor, cabe la posibilidad de que el Emisor tenga que amortizar las Cédulas Hipotecarias anticipadamente por causas legales.

De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1981, el importe de las cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor y no vencidas no podrá superar el límite del 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en la Sección II de dicha ley y en el Capítulo II 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**"), deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o que sean objeto de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipotecas. En caso de que, por razón de la amortización de los préstamos o créditos, se superase dicho límite durante la vida de la emisión, el Emisor podrá proceder a la amortización anticipada de los valores hasta el importe excedido.

En caso de realizarse esta amortización anticipada, los inversores podrían no encontrar en ese momento un producto que ofrezca unas características similares en términos de riesgo y rentabilidad a la ofrecida por esta emisión.

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

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

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

D. Ignacio Andrés Naranjo Posada, en su calidad de Director Financiero de Eurocaja Rural y en virtud de las facultades que le han sido conferidas por el Consejo Rector de Eurocaja Rural celebrado el 7 de septiembre de 2021, asume la responsabilidad por la información contenida en esta Nota de Valores.

1.2 Declaración de responsabilidad

D. Ignacio Andrés Naranjo Posada declara, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, que la información contenida en la presente Nota de Valores es, según su conocimiento, conforme a los hechos y que no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

1.3 Declaraciones e informes de expertos

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

1.4 Información procedente de terceros

La información incluida en esta Nota de Valores y referida al dictamen independiente (*Second Party Opinion*) de Vigeo Eiris ("**Vigeo**") en relación con el Marco de Bonos Sostenibles del Emisor se ha reproducido con exactitud y, tal y como se indica en el apartado 3.2 siguiente, se facilita un enlace a la página web del Emisor donde se encuentra disponible.

Por otro lado, la explicación de la calificación crediticia asignada por Moody's a la emisión de Cédulas Hipotecarias incluida en el apartado 7.3 siguiente se ha reproducido con exactitud y se encuentra disponible en la página web de Moody's, en el siguiente enlace: www.moody.com².

1.5 Aprobación de la Nota de Valores por la autoridad competente

La Sociedad declara que:

- (a) esta Nota de Valores ha sido aprobada por la CNMV, en calidad de autoridad competente en virtud del Reglamento (UE) 2017/1129;
- (b) la CNMV solo aprueba esta Nota de Valores en cuanto alcanza los niveles de exhaustividad, coherencia e inteligibilidad exigidos por el Reglamento (UE) 2017/1129;
- (c) dicha aprobación no debe considerarse como un refrendo de la calidad de los valores a los que se refiere esta Nota de Valores; y
- (d) los inversores deben evaluar por sí mismos la idoneidad de la inversión en dichos valores.

² La información contenida en este sitio web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV, a excepción de aquella información que ha sido incorporada por referencia a esta Nota de Valores.

2. FACTORES DE RIESGO

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

3. INFORMACIÓN ESENCIAL

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

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

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

El importe neto estimado de los fondos captados en la emisión asciende a SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL EUROS (696.052.000 €).

El Emisor tiene previsto asignar un importe equivalente al importe neto de la emisión de las Cédulas Hipotecarias a financiar y/o refinanciar, total o parcialmente, una cartera de Proyectos Sostenibles Elegibles, nuevos o existentes, pertenecientes a alguna de las categorías indicadas en el Marco de Bonos Sostenibles del Emisor de manera que las Cédulas Hipotecarias tengan la consideración de "sostenibles" de conformidad con dicho Marco.

Eurocaja Rural publicará en su página web, durante la vigencia de las Cédulas Hipotecarias, un informe anual sobre la asignación de los fondos, que abarcará la cartera de Proyectos Sostenibles Elegibles financiados y / o refinanciados, así como su impacto.

Además, Eurocaja Rural tiene intención de encargar un informe de garantía limitada (*limited assurance report*) o una verificación independiente de un proveedor cualificado e independiente sobre dicha asignación e impacto positivo calculado.

El Marco de Bonos Sostenibles puede consultarse en la página web del Emisor, en el siguiente enlace: www.eurocajarural.es³.

Dicho Marco de Bonos Sostenibles cuenta con un dictamen independiente (*Second Party Opinion*) de Vigeo. En su dictamen independiente, Vigeo analiza el Marco de Bonos Sostenibles del Emisor a la luz de los cuatro componentes principales de los "Green Bond Principles 2021" y los "Social Bond Principles 2021" de ICMA (*International Capital Markets Association*), disponibles en www.icmagroup.org/Green-Bond-Principles-2021³ y www.icmagroup.org/Social-Bond-Principles-2021³, respectivamente, y concluye que está alineado con los mismos.

El informe elaborado por Vigeo está disponible en la página web del Emisor, en el siguiente enlace: www.eurocajarural.es³.

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

4.1 Importe total de los valores que se admiten a cotización

El importe nominal total de la emisión de Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores, para la cual se ha solicitado la admisión a cotización, es de SETECIENTOS

³ La información contenida en este sitio web no forma parte del Folleto y no ha sido examinada o aprobada por la CNMV, a excepción de aquella información que ha sido incorporada por referencia a esta Nota de Valores.

MILLONES DE EUROS (700.000.000 €), dividida en SIETE MIL (7.000) Cédulas Hipotecarias de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal unitario.

El precio de emisión es del 99,436%, por lo que el importe efectivo de la emisión es de SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL EUROS (696.052.000 €) y el importe efectivo unitario es de NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (99.436 €).

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

Los valores que se emiten son cédulas hipotecarias, que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento en la fecha o fechas previstas en las condiciones de su emisión. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos y créditos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la entidad emisora que no estén afectos a la emisión de bonos hipotecarios o sean objeto de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, conforme a la legislación vigente en cada momento, y con garantía de los activos de sustitución y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados de cada emisión, en caso de existir. No obstante lo anterior, se hace constar que no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión.

Las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores se han colocado exclusivamente entre inversores cualificados, según se definen en el Reglamento (UE) 2017/1129, tanto nacionales como extranjeros.

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores es el siguiente: ES0457089029.

Las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores podrán tener la consideración de fungibles con otras de igual naturaleza que el Emisor pudiera emitir con posterioridad, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión (valor nominal unitario, tipo de interés nominal, fecha de vencimiento de intereses, etc.).

4.3 Legislación según la cual se han creado los valores

Las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores se han emitido de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor o a las mismas. En particular, se han emitido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, en el Real Decreto 716/2009, en el Reglamento (UE) 2017/1129 y sus reglamentos delegados, en el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores (la "**Ley del Mercado de Valores**") y en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, y sus posteriores modificaciones.

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

4.4 Representación de los valores

Las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores están representadas mediante anotaciones en cuenta registradas por la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones en cuenta, de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y el Real Decreto 878/2015, de

2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y de las entidades de contrapartida central y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

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

4.5 Moneda de emisión de los valores

Las Cédulas Hipotecarias están denominadas en euros (€).

4.6 Orden de prelación

4.6.1 Situación concursal

El capital y los intereses de las cédulas hipotecarias (incluidas las Cédulas Hipotecarias) del Emisor están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Eurocaja Rural y no estén afectas a la emisión de bonos hipotecarios o sean objeto de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca y, si existiesen, por los activos de sustitución y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, todo lo anterior sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del Emisor. No obstante lo anterior, se hace constar que no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión.

Los préstamos y créditos hipotecarios elegibles que sirven para el cálculo del límite de emisión de cédulas hipotecarias son los que cumplen los requisitos exigidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009.

De conformidad con el artículo 24 del Real Decreto 716/2009, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por Eurocaja Rural y no vencidas no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del Real Decreto 716/2009. Se computarán como tales préstamos o créditos los capitales de las participaciones hipotecarias adquiridas por Eurocaja Rural que se mantengan en cartera y resulten igualmente elegibles. Se excluirán de la base de cómputo aludida anteriormente, el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria.

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

Los préstamos y créditos hipotecarios que sirvan de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias estarán garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio. Las inscripciones de las correspondientes fincas hipotecadas que sirvan de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias se encontrarán vigentes y sin contradicción alguna y no estarán sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones realizadas al amparo del artículo 298 del Reglamento Hipotecario aprobado por el Decreto de 14 de febrero de 1947.

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

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 2/1981, las cédulas hipotecarias incorporan el derecho de crédito del tenedor frente al Emisor y llevan aparejada ejecución para reclamar del Emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores especialmente privilegiados, con la preferencia que señala el artículo 1923.3 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de Eurocaja Rural, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios o hayan sido cedidos a través de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si estos existiesen.

Los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que sea su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y, si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada una de las emisiones.

En caso de concurso del Emisor, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, siempre y cuando no sean considerados "personas especialmente relacionadas" con el Emisor de acuerdo con el texto refundido de la Ley Concursal, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo (la "**Ley Concursal**"), gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del Emisor, de conformidad con el artículo 270.1º de la Ley Concursal, que solo alcanzará a la parte del crédito concursal que no exceda del valor de la garantía (calculado conforme a los artículos 273 a 279 de la Ley Concursal).

Sin perjuicio de la cuantía por la que se reconozca el privilegio especial en función del valor de la garantía referido anteriormente (según los artículos 273 a 279 de la Ley Concursal), el importe que un tenedor de cédulas hipotecarias acabe obteniendo en un hipotético concurso del Emisor dependerá, en buena medida, del importe obtenido con la realización de bienes y derechos que constituyen la garantía, por lo que, de conformidad con lo establecido en el artículo 430 de la Ley Concursal, "*el importe obtenido por la realización de los bienes o derechos afectos se destinará al pago del acreedor privilegiado en cantidad que no exceda de la deuda originaria. El resto, si lo hubiere, corresponderá a la masa activa. Si no se consiguiese la completa satisfacción del crédito, la parte no satisfecha será tratada en el concurso con la clasificación que le corresponda*".

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso del Emisor, de conformidad con el artículo 242.10º de la Ley Concursal y el artículo 14 de la Ley 2/1981, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital

e intereses de las cédulas hipotecarias emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios y, si existen, por los activos de sustitución que respalden las cédulas hipotecarias y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros vinculados a las emisiones.

De conformidad con lo previsto en el artículo 14 de la Ley 2/1981, en caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante la liquidación de los activos de sustitución afectos a la emisión y, si esto resultase insuficiente, deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los tenedores de las cédulas hipotecarias, subrogándose el financiador en la posición de estos. En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el artículo 212 de la Ley Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo crédito o préstamo estuviere afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.

4.6.2 Resolución

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.8.1 Tipo de interés nominal

Las Cédulas Hipotecarias devengan a favor de sus tenedores un tipo de interés nominal fijo del 0,125% anual calculado en base Act/Act (ICMA), según convención del día hábil siguiente no ajustado, desde la fecha de emisión y desembolso de las mismas, que tuvo lugar el día 22 de septiembre de 2021 (la "**Fecha de Desembolso**") (incluida) hasta la fecha de amortización final de las mismas, el día 22 de septiembre de 2031 (la "**Fecha de Amortización**") (excluida).

Los cupones serán calculados conforme a la siguiente fórmula de cálculo:

$$C = N * \frac{i}{100} * \frac{d}{Base}$$

Donde,

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

d = Días transcurridos entre la fecha de inicio del periodo de devengo de interés (incluida) (que coincidirá con la fecha de pago del cupón anterior o Fecha de Desembolso, en el caso del primer cupón) y la fecha de pago del cupón correspondiente (excluida), computándose tales días de acuerdo con la base establecida.

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

4.8.2 Intereses a pagar

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

4.8.3 Fecha de devengo y vencimiento de los intereses

Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso (incluida) hasta la Fecha de Amortización (excluida) y se pagarán por años vencidos, el 22 de septiembre de cada año, comenzando el 22 de septiembre de 2022 y siendo la última fecha de pago de intereses el 22 de septiembre de 2031.

En caso de que cualquiera de estas fechas de pago coincida con una fecha inhábil para TARGET2 (*Trans-European Automated Real-Time Gross-settlement Express Transfer System*) y Madrid, se trasladará el pago del cupón hasta el siguiente día hábil, sin que los titulares de las Cédulas Hipotecarias tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

El último cupón se abonará coincidiendo con la Fecha de Amortización (22 de septiembre de 2031).

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

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 716/2009 y en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso del principal de las Cédulas Hipotecarias y el pago de sus intereses dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

4.8.5 Nombre del agente de cálculo

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

4.9 Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización de los valores, incluidos los procedimientos de reembolso

Las Cédulas Hipotecarias se amortizarán a la par y por la totalidad de la emisión en la Fecha de Amortización (22 de septiembre de 2031). En caso de que esta fecha coincida con una fecha inhábil para TARGET2 y Madrid, se trasladará el pago hasta el siguiente día hábil, sin que los titulares de las Cédulas Hipotecarias tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

Sin embargo, cabe la posibilidad de que el Emisor tenga que amortizar los valores anticipadamente por causas legales.

De conformidad con lo establecido en la Ley 2/1981, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor, y no vencidas, no podrá superar el 80% de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en la Sección II de dicha ley y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o que sean objeto de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipotecas.

Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos afectos o por cualquier otra causa sobrevenida el importe de las cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor superarse dicho límite durante la vida de la emisión, el Emisor deberá restablecer el equilibrio mediante las actuaciones previstas en el artículo 25.2 del Real Decreto 716/2009, pudiendo proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores hasta el importe excedido. En caso de amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, ésta se realizará a prorrata por reducción del valor nominal, abonándose a los tenedores de las mismas la cantidad correspondiente al cupón corrido, si la amortización no coincidiera con una fecha de pago de cupón, y el principal ajustado a la reducción del nominal que por prorrata le corresponda.

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

Sin perjuicio de las anteriores causas legales de amortización anticipada, no existe, sin embargo, opción de amortización anticipada voluntaria de las Cédulas Hipotecarias por el Emisor. Tampoco existe opción de amortización anticipada por parte de los tenedores de las Cédulas Hipotecarias.

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de Cédulas Hipotecarias, éstas se anunciarán a la CNMV, a la Sociedad Rectora del Mercado AIAF de Renta Fija, a la entidad encargada del registro contable de los valores, IBERCLEAR, y a los titulares de las mismas, a estos últimos de acuerdo con la legislación vigente.

El reembolso de las Cédulas Hipotecarias se realizará por el Emisor a través de las entidades participantes de IBERCLEAR en las que los tenedores tengan depositadas las Cédulas Hipotecarias.

4.10 Indicación del rendimiento

La tasa interna de rentabilidad (TIR) prevista para el suscriptor, en caso de que compre el valor en el momento de su emisión y lo mantenga hasta su vencimiento, es del 0,182%, tomando como base el cupón del 0,125% y siendo su precio de emisión del 99,436%.

La TIR para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{\left(\frac{d}{Base}\right)}}$$

Donde:

- P₀ = Precio de emisión del valor
- F_j = Flujo de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor
- r = Rentabilidad anual efectiva o TIR
- d = Número de días transcurridos entre la Fecha de Desembolso (incluida) y la Fecha de Amortización (excluida)
- n = Número de flujos de la emisión
- Base = Base para el cálculo de intereses Act/Act (ICMA) según convención del día hábil siguiente no ajustado

4.11 Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente emisión no se constituirá sindicato de tenedores de Cédulas Hipotecarias.

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

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

- Acuerdo de la Asamblea General de Eurocaja Rural, de fecha 23 de abril de 2021; y
- Acuerdo del Consejo Rector de Eurocaja Rural, de fecha 7 de septiembre de 2021.

4.13 Fecha de emisión de los valores

La fecha de emisión, suscripción y desembolso de las Cédulas Hipotecarias o Fecha de Desembolso ha sido el día 22 de septiembre de 2021.

4.14 Restricciones a la transmisibilidad de los valores

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de las Cédulas Hipotecarias, que podrán ser transmitidas sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor, según lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto 716/2009.

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

No aplica.

5. ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y MODALIDADES DE NEGOCIACIÓN

5.1 Mercado en el que cotizarán los valores

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

En caso de que no se cumpla este plazo, el Emisor dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en el Boletín Diario de Operaciones del Mercado AIAF de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho en caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

Eurocaja Rural ha solicitado la inclusión en el registro contable gestionado por IBERCLEAR de la presente emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por IBERCLEAR.

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

5.2 Agente de Pagos y Entidades Depositarias

El pago de cupones y de principal de las Cédulas Hipotecarias será atendido por Cecabank, S.A., con domicilio en calle Alcalá 27, 28014 Madrid.

Las entidades depositarias dependerán de los propios tenedores de las Cédulas Hipotecarias, siendo ésta una decisión ajena al Emisor.

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

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

Concepto	Importe (Euros)
Tasas CNMV	61.818,06
Tasas IBERCLEAR	1.500
Tasas AIAF	17.000
Otros gastos (comisión de colocación, rating, agencia, etc.)	2.123.000
Total	2.203.318,06

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

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

Banco Santander, S.A., Raiffeisen Bank International AG, y UniCredit Bank AG han actuado como entidades colocadoras en relación con las Cédulas Hipotecarias (las "**Entidades Colocadoras**").

Linklaters, S.L.P. ha asesorado a las Entidades Colocadoras en relación con las Cédulas Hipotecarias.

7.2 Otra información auditada de la Nota de Valores

No aplica.

7.3 Calificación crediticia asignada a los valores

La emisión de Cédulas Hipotecarias objeto de la presente Nota de Valores tiene asignada una calificación Aa1 con perspectiva estable por parte de la agencia de calificación crediticia Moody's, otorgada con fecha 16 de septiembre de 2021.

Calificación	Explicación
<i>Aa1 with stable outlook</i>	<i>Obligations rated Aa are judged to be of high quality and are subject to very low credit risk.</i> <i>The modifier 1 indicates that the obligation ranks in the higher end of its generic rating category.</i> <i>A stable outlook indicates a low likelihood of a rating change over the medium term</i>
Traducción al castellano:	
Aa1 con perspectiva estable	Las obligaciones calificadas como Aa se consideran de alta calidad y están sujetas a un riesgo de crédito muy bajo. El modificador 1 indica que la obligación se sitúa en el extremo superior de su categoría de calificación genérica. Una perspectiva estable indica una baja probabilidad de que se produzca un cambio en la calificación crediticia a medio plazo.

Esta calificación crediticia no constituye una recomendación para comprar, vender o suscribir los valores emitidos por el Emisor. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

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

La presente Nota de Valores se firma en Toledo, a 21 de septiembre de 2021.

D. Ignacio Andrés Naranjo Posada
Director Financiero