



BANCO CAMINOS, S.A.
(sociedad anónima española)



BANCOFAR, S.A.
(sociedad anónima española)

DOCUMENTO BASE INFORMATIVO DE INCORPORACIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS – BONOS GARANTIZADOS EUROPEOS
"PREMIUM" AL MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA (MARF)

Programa de renta fija «Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023»

IMPORTE NOMINAL MÁXIMO TOTAL VIVO CONJUNTO: 200.000.000.-€
Importe nominal máximo total vivo para Banco Caminos: 90.000.000.-€
Importe nominal máximo total vivo para Bancofar: 110.00.000.-€

BANCO CAMINOS, S.A. ("Banco Caminos" o el "Garante", conjuntamente con sus sociedades dependientes, el "Grupo Caminos" o el "Grupo") y BANCOFAR, S.A. ("Bancofar", conjuntamente con Banco Caminos, los "Emisores"), sociedades anónimas españolas, ambas con domicilio social en Madrid, en la calle de Almagro, 8, e inscritas en el Registro Mercantil de Madrid, así como en el Registro de Entidades del Banco de España, solicitarán la incorporación de Cédulas Hipotecarias – Bonos Garantizados Europeos "Premium" (las "Cédulas Hipotecarias") que se emitan al amparo del programa de renta fija denominado PROGRAMA DE EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DEL GRUPO CAMINOS 2023 (el "Programa") en el MERCADO ALTERNATIVO DE RENTA FIJA ("MARF"), de acuerdo con lo previsto en el presente documento base informativo de incorporación (el "Documento Base"). Las Cédulas Hipotecarias estarán representadas mediante anotaciones en cuenta y su registro contable corresponderá a la SOCIEDAD DE GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE REGISTRO, COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE VALORES, S.A.U. ("Iberclear"), junto con sus entidades participantes.

Todas la Cédulas Hipotecarias emitidas al amparo del Programa quedarán adscritas a los correspondientes programas de emisión de cédulas hipotecarias garantizados aprobados por parte del Banco de España con efectos del 8 de julio de 2022 por un plazo de 3 años y por un importe máximo de 265 millones de euros con respecto a Banco Caminos y de 235 millones de euros con respecto a Bancofar, según corresponda (los "Programas de Bonos Garantizados Europeos "Premium"). Para mayor información, véanse los apartados 8.4 y 9.4 del presente Documento Base.

El MARF es un sistema multilateral de negociación y no un mercado regulado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión (la "Ley del Mercado de Valores") y en el 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 (el "Real Decreto-ley 21/2017"). Por tanto, el MARF no es un mercado regulado de conformidad con lo previsto en 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 ("MiFID II").

Este Documento Base es el requerido de conformidad con la Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el MARF (la "Circular 2/2018").

MARF no ha efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el Documento Base, ni sobre el contenido de la documentación e información aportada por los Emisores en cumplimiento de la mencionada Circular 2/2018.

Invertir en las Cédulas Hipotecarias conlleva ciertos riesgos.
Lea atentamente la sección 1 (Factores de Riesgo) de este Documento Base Informativo.

Este Documento Base no constituye un folleto informativo aprobado y registrado en la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES ("CNMV"). La emisión de las Cédulas Hipotecarias que se emitan bajo el Programa no constituye una oferta pública por lo que no exige la obligación de aprobar, registrar y publicar un folleto informativo en la CNMV de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores en relación con el apartado 4 del artículo 1 del 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 (en adelante, el "Reglamento de Folletos").

La emisión de las Cédulas Hipotecarias se dirige exclusivamente a «Inversores Cualificados».

No se ha llevado a cabo ninguna acción en ninguna jurisdicción a fin de permitir una oferta pública de las Cédulas Hipotecarias o la posesión o distribución del Documento Base o de cualquier otro material de oferta en ningún país o jurisdicción donde sea requerida actuación para tal propósito. Este Documento Base no ha de ser distribuido, directa o indirectamente, en ninguna jurisdicción en la que tal distribución suponga una oferta pública de valores. Este Documento Base no es una oferta pública de venta de valores ni la solicitud de una oferta pública de compra de valores, ni se va a realizar ninguna oferta de valores en ninguna jurisdicción en la que dicha oferta o venta sea considerada contraria a la legislación aplicable.

AGENTE DE GARANTÍAS

BONDHOLDERS

BONDHOLDERS, S.L.
Avenida de Francia, 17, A, 1
46023 Valencia
España

ENTIDAD AGENTE



BANCO CAMINOS, S.A.
Calle de Almagro, 8
28010 Madrid
España

ASESOR REGISTRADO



INTERMONEY VALORES, S.V., S.A.
Calle del Príncipe de Vergara, 131
28002 Madrid
España

ADVERTENCIAS A LOS INVERSORES

La distribución de este Documento Base y de las Cédulas Hipotecarias puede estar restringida por ley en algunas jurisdicciones. Cualquier persona que acceda este Documento Base debe asesorarse legalmente y cumplir con dichas restricciones.

No se ha llevado ni se llevará a cabo ningún tipo de actuación en país, jurisdicción o territorio alguno con el fin de que sea posible realizar una oferta pública de las Cédulas Hipotecarias. Por lo tanto, las Cédulas Hipotecarias no podrán ofrecerse o venderse, directa o indirectamente, ni el Documento Base o cualquier material de oferta de las Cédulas Hipotecarias podrá ser distribuido, en o desde ningún país, jurisdicción o territorio, salvo en cumplimiento de la normativa del correspondiente país, jurisdicción o territorio.

Este Documento Base no constituye una oferta de venta de las Cédulas Hipotecarias ni una solicitud de compra de las Cédulas Hipotecarias. Los Emisores no han hecho ni harán ninguna oferta de venta de las Cédulas Hipotecarias ni han distribuido ni distribuirán las Cédulas Hipotecarias en ningún país, jurisdicción o territorio en los que dicha oferta o distribución sean consideradas contrarias a la normativa del correspondiente país, jurisdicción o territorio.

Los potenciales inversores deben leer íntegra y detenidamente este Documento Base, incluyendo sus anexos, con carácter previo a la toma de cualquier decisión de inversión relativa a las Cédulas Hipotecarias. Cualquier potencial inversor deberá basar su decisión de inversión en las Cédulas Hipotecarias, exclusivamente (i) en la información contenida en el Documento Base; y (ii) en la información pública de los Emisores, disponible en la página web de Banco Caminos ([enlace](#)) y en la página web de Bancofar ([enlace](#)).

NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO CONFORME A MiFID II
--

EL MERCADO DESTINATARIO SERÁ ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, tras la evaluación del mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias son únicamente “contrapartes elegibles” y “clientes profesionales”, según la definición atribuida a cada una de dichas expresiones en MiFID II y en su normativa de desarrollo; y (ii) son adecuados todos los canales de distribución de las Cédulas Hipotecarias a contrapartes elegibles y clientes profesionales.

Toda persona que tras la colocación inicial de las Cédulas Hipotecarias ofrezca, venda, ponga a disposición de cualquier otra forma o recomiende las Cédulas Hipotecarias (el “**Distribuidor**”) deberá tener en cuenta la evaluación del mercado destinatario del productor. No obstante, todo Distribuidor sujeto a la MiFID II será responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario con respecto a las Cédulas Hipotecarias (ya sea aplicando la evaluación del mercado destinatario del productor o perfeccionándola) y de determinar los canales de distribución adecuados.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO

Las Cédulas Hipotecarias no están destinadas a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidas, vendidas a, o puestas a disposición de, inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (el “**EEE**”).

A estos efectos, se considera “**inversor minorista**” a cualquier persona que quede incluida en una o varias de las siguientes categorías:

- (i) un cliente minorista en el sentido previsto en el punto (11) del artículo 4(1) de MiFID II;
- (ii) un cliente en el sentido previsto 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 pueda ser considerado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el punto (10) del artículo 4(1) de MiFID II;
- (iii) un inversor que no pueda ser considerado como “inversor cualificado”, según este concepto se define en el artículo 2(e) del Reglamento de Folletos; o
- (iv) cliente minorista de conformidad con lo previsto en la normativa de desarrollo de MiFID II en cualesquiera Estados Miembros de la EEE (en particular, en España de conformidad con la definición del artículo 193 de la Ley del Mercado de Valores).

En consecuencia, no se ha preparado ningún documento de datos fundamentales de conformidad con 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 empaquetados y *los productos de inversión basados en seguros* (el “**Reglamento PRIIPs**”) a efectos de la oferta, venta o puesta a disposición de las Cédulas Hipotecarias a inversores minoristas dentro del EEE y, por tanto, cualquiera de dichas actividades en relación con inversores minoristas dentro del EEE podría ser ilegal en virtud de lo establecido en el referido Reglamento PRIIPs.

OTRA INFORMACIÓN IMPORTANTE

DECLARACIONES DE FUTURO

Este Documento Base puede incluir manifestaciones que constituyen, o que podrían constituir declaraciones de futuro. Estas declaraciones de futuro incluyen, pero no se limitan a, todas las manifestaciones que no sean declaraciones de hechos pasados contenidos en este Documento Base, incluidas, entre otras, aquellas relativas a la posición financiera futura y a los resultados de las operaciones de los Emisores, su estrategia, planes y objetivos, su evolución en los mercados en los que los Emisores operan en la actualidad o podrían operar en el futuro y los cambios previstos en la normativa aplicable en los mercados en los que los Emisores operan en la actualidad o podrían operar en el futuro. Estas declaraciones de futuro pueden identificarse por el uso de términos tales como "anticipar", "creer", "debería", "es probable que", "esperar", "estimar", "planear", "podría", "potencial", "prever", "previsto" o "pronosticar" o los negativos de dichos términos u otras expresiones o terminología similar.

Por su naturaleza, las declaraciones de futuro, que se basan en asunciones y no en información histórica, conllevan ciertos riesgos, conocidos o no, incertidumbres y otros factores que podrían ocasionar que no se cumplan o que difieran en la realidad. Las declaraciones de futuro incluidas en este Documento Base no son garantías de cumplimiento futuro y se basan en numerosas asunciones. Los resultados reales de las operaciones, la situación financiera y el desarrollo de los acontecimientos pueden diferir sustancialmente de (y ser más negativos que) la realidad o de lo sugerido en las declaraciones de futuro. Salvo que lo exija la normativa aplicable, los Emisores no asumen ninguna obligación de actualizar ninguna declaración de futuro para reflejar hechos o circunstancias posteriores a la fecha de este Documento Base o para reflejar la ocurrencia de hechos o circunstancias previstas o no previstas.

MAGNITUDES NO AUDITADAS

Este Documento Base puede contener ciertas magnitudes y ratios que se utilizan para evaluar y medir la evolución, el resultado y el rendimiento de las entidades. Estas magnitudes y ratios no están auditadas ni se requieren o presentan de conformidad con la normativa contable aplicable. Por tanto, estas magnitudes y ratios no muestran la evolución, el resultado o el rendimiento financiero de la entidad de conformidad con aquellas normas y no deben considerarse como información alternativa a la información financiera auditada contenida en las cuentas anuales. Asimismo, estas magnitudes y ratios según han sido definidas y calculadas por cada entidad podrían no ser comparables con las magnitudes y ratios denominadas de forma igual o similar por otras sociedades. Los inversores no deben considerar estas magnitudes y ratios de forma aislada sino conjuntamente con la información financiera cuyos enlaces se incluyen en los anexos al presente Documento Base.

ÍNDICE

1.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA.....	5
2.	FACTORES DE RIESGO	9
3.	DECLARACIONES DE RESPONSABILIDAD	34
4.	FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO EN EL MARF.....	35
5.	DESCRIPCIÓN DEL GRUPO CAMINOS	37
6.	DESCRIPCIÓN DE BANCO CAMINOS	46
7.	DESCRIPCIÓN DE BANCOFAR.....	47
8.	TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCO CAMINOS.....	48
9.	TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCOFAR.....	63
10.	DESTINO DE LOS FONDOS.....	82
11.	FISCALIDAD DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS	83
12.	INCORPORACIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS EN EL MARF.....	91
13.	DOCUMENTOS PARA CONSULTA	92

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROGRAMA

Emisores:	Banco Caminos, S.A. y Bancofar, S.A.
Códigos LEI:	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Banco Caminos</i>: 95980020140005772841▪ <i>Bancofar</i>: 95980020140005879153
Valores objeto del Programa:	Cédulas Hipotecarias – Bonos Garantizados Europeos “Premium”, emitidos al amparo del Real Decreto-ley 24/2021.
Divisa:	Euros.
Importe nominal máximo total vivo:	200 millones de euros, de los cuales: (i) <i>Banco Caminos</i> : 90 millones de euros. (ii) <i>Bancofar</i> : 110 millones de euros.
Importe máximo bajo los Programas de Bonos Garantizados Europeos “Premium”	(i) <i>Banco Caminos</i> : 265 millones de euros. (ii) <i>Bancofar</i> : 235 millones de euros.
Importe nominal unitario:	Las Cédulas Hipotecarias tendrán un importe nominal unitario mínimo de 100.000 euros.
Destino de los fondos:	<p>Los fondos netos obtenidos en cada emisión de Cédulas Hipotecarias se destinarán a las necesidades corporativas generales del Grupo Caminos. Si los fondos netos obtenidos en alguna emisión de Cédulas Hipotecarias se destinasen a un fin concreto distinto, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias podrán ser suscritas por cualquiera de los Emisores con el objeto de que, entre otras cuestiones, el Grupo disponga de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de política monetaria en el Eurosistema.</p>
Forma de representación y entidad encargada del registro contable:	Las Cédulas Hipotecarias estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y estarán registradas en Iberclear, como entidad encargada del registro central, y en sus entidades participantes.
Fungibilidad:	Siempre que así se establezca en las correspondientes Condiciones Finales, las emisiones de Cédulas Hipotecarias podrán tener la consideración de fungibles con otras emisiones de cédulas hipotecarias de igual naturaleza emitidas en el futuro por el mismo emisor.

<p>Tipo de interés:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Tipo de interés fijo:</i> ▪ <i>Tipo de interés variable:</i> 	<p>El tipo de interés que se aplicará a las Cédulas Hipotecarias, que nunca podrá ser inferior a cero, podrá determinarse de cualquiera de las formas que se indican a continuación, según se especifique en las correspondientes Condiciones Finales.</p> <p>Las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés fijo tendrán un interés (cupón) inalterable que quedará establecido en su fecha de emisión y resultará aplicable hasta su fecha de amortización. En caso de que resulte aplicable, el tipo de interés fijo de cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.</p> <p>Las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés variable tendrán un interés (cupón) referenciado a un índice como tipo de interés de referencia. Adicionalmente, las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés variable podrán añadir un margen fijo (positivo o negativo), además del interés (cupón) referenciado a un índice de referencia.</p>
<p>Fecha de vencimiento:</p>	<p>La fecha de vencimiento de las Cédulas Hipotecarias se determinará en las correspondientes Condiciones Finales.</p>
<p>Amortización a vencimiento:</p>	<p>Las Cédulas Hipotecarias serán amortizadas a la par (esto es, al 100% de su valor nominal) y en su fecha de vencimiento.</p>
<p>Amortización anticipada:</p>	<p>Los Emisores podrán amortizar anticipadamente total o parcialmente las Cédulas Hipotecarias de forma voluntaria cuando así lo determinen y bajo las condiciones que estén previstas en las Condiciones Finales.</p> <p>Adicionalmente, las Cédulas Hipotecarias podrán ser amortizadas anticipadamente por los Emisores, total o parcialmente, al efecto de cumplir con determinados requerimientos regulatorios.</p> <p>Los tenedores de Cédulas Hipotecarias no tendrán opción de amortización anticipada.</p>
<p>Ley aplicable:</p>	<p>Legislación española común.</p>
<p>Incorporación a negociación:</p>	<p>Los Emisores solicitarán la incorporación a negociación de las Cédulas Hipotecarias en el MARF.</p>
<p>Restricciones a la libre transmisibilidad:</p>	<p>De conformidad con la legislación aplicable, no existen restricciones a la libre transmisibilidad de las Cédulas Hipotecarias.</p>
<p>Restricciones de venta:</p>	<p>Cualquier oferta de Cédulas Hipotecarias que se realice irá dirigida exclusivamente a "inversores cualificados", según este concepto se define en el artículo 2(e) del Reglamento de Folletos.</p>

<p>Orden de prelación:</p>	<p>Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los Emisores, y conforme a lo previsto en el Real Decreto-ley 24/2021, las obligaciones contraídas por Banco Caminos o Bancofar, según corresponda, con los tenedores de Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizadas, junto con el resto de obligaciones de Banco Caminos o Bancofar, según corresponda bajo aquellas otras emisiones de cédulas hipotecarias adscritas al Conjunto de Cobertura y, en su caso, las que haya contraído frente a las contrapartes de los derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura, por un derecho preferente sobre la totalidad de los activos que integren en cada momento el Conjunto de Cobertura sin necesidad de afectación de dichos activos en garantía mediante escritura pública, ni de inscripción alguna en ningún registro público ni ninguna otra formalidad.</p>
<p>Resolución</p>	<p>De conformidad con el artículo 42.1.b) de la Ley 11/2015, las Cédulas Hipotecarias (en su condición de pasivos garantizados) son pasivos obligatoriamente excluidos de una eventual recapitalización interna (<i>bail-in</i>) de la entidad emisora, salvo por la parte de las cédulas hipotecarias que exceda el valor del Conjunto de Cobertura que no estaría sujeta a dicha exclusión y, por tanto, quedaría sujeta a una eventual recapitalización interna (<i>bail-in</i>) de la entidad emisora.</p>
<p>Garantía personal de Banco Caminos:</p>	<p>Las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar contarán con una garantía personal de Banco Caminos, solidaria y a primer requerimiento, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división, en aseguramiento de las obligaciones de pago que correspondan a Bancofar bajo las Cédulas Hipotecarias. En el apartado 9.13 del Documento Base se incluye una descripción de la referida garantía personal.</p> <p>Bondholders, S.L. actuará como agente de garantía de las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar. No obstante, en caso de que para una emisión concreta de Bancofar al amparo del Programa las labores de agencia de garantía las realice otra entidad distinta, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.</p>
<p>Factores de riesgo:</p>	<p>Cualquier inversión en las Cédulas Hipotecarias conlleva ciertos riesgos. Los potenciales inversores deben comprender los riesgos de invertir en las Cédulas Hipotecarias antes de tomar su decisión de inversión. Asimismo, deben tomar su propia decisión independiente de invertir en las Cédulas Hipotecarias y de si las mismas son apropiadas o adecuadas para ellos, basándose en su propio juicio y en el asesoramiento de los asesores que consideren necesarios. En el apartado 2 del Documento Base se incluye una descripción de determinados riesgos del Grupo y de las Cédulas Hipotecarias.</p>
<p>Representación de los tenedores:</p>	<p>No está previsto constituir sindicato de tenedores de ninguna emisión de Cédulas Hipotecarias. No obstante, en caso de que con ocasión de una emisión de Cédulas Hipotecarias se optase por constituir un sindicato de tenedores, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.</p> <p>Asimismo, las reglas aplicables a cada sindicato de tenedores que se constituya y la identidad del comisario se indicarán en las correspondientes Condiciones Finales.</p>

Entidad agente	Banco Caminos actuará como entidad agente de cálculo y de pagos de las Cédulas Hipotecarias. No obstante, en caso de que para una emisión concreta al amparo del Programa las labores de agencia de cálculo y de pagos las realice otra entidad distinta, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.
Calificaciones crediticias:	<p>Las Cédulas Hipotecarias podrán ser o no objeto de calificación crediticia (<i>rating</i>) por parte de una agencia de calificación, registrada en la ESMA de conformidad con lo previsto en el <i>Reglamento (CE) nº.1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia.</i></p> <p>La calificación crediticia de las Cédulas Hipotecarias se hará constar, en su caso, en las correspondientes Condiciones Finales.</p> <p>Las calificaciones crediticias no son una recomendación para comprar, suscribir, vender o mantener las Cédulas Hipotecarias. Estas calificaciones son sólo una opinión de solvencia y riesgo con base en un sistema de categorías definidos y no suplen la obligación de los inversores de efectuar sus propios análisis sobre las Cédulas Hipotecarias.</p>
Condiciones finales:	Con ocasión de cada emisión de Cédulas Hipotecarias, se incorporarán en el MARF las correspondientes Condiciones Finales.

2. FACTORES DE RIESGO

Invertir en las Cédulas Hipotecarias que se emitan al amparo del Programa conlleva ciertos riesgos. Antes de tomar la decisión de invertir en las Cédulas Hipotecarias, cada potencial inversor debe analizar atentamente los riesgos descritos a continuación, relacionados con los Emisores y/o las sociedades del Grupo y su sector de actividad, así como los relativos a las Cédulas Hipotecarias, junto con el resto de la información contenida en este Documento Base y la que se contenga en las condiciones finales de cada emisión de Cédulas Hipotecarias.

En caso de materializarse alguno de estos riesgos, las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera de las sociedades de su Grupo y, en última instancia, de los Emisores, así como su capacidad para reembolsar las Cédulas Hipotecarias a vencimiento, podrían verse afectados de forma sustancial negativa y, como consecuencia de ello, el precio de mercado de las Cédulas Hipotecarias podría disminuir, ocasionando la pérdida de la totalidad o parte de cualquier inversión en las Cédulas Hipotecarias.

Los Emisores consideran que los factores descritos a continuación representan los riesgos que actualmente podrían considerarse específicos del Grupo e importantes para adoptar una decisión de inversión informada en las Cédulas Hipotecarias, pero el impago de las Cédulas Hipotecarias en el momento del pago de los intereses y/o reembolso de principal podría producirse por otros motivos no previstos o no conocidos. En la mayoría de los casos, los factores descritos representan contingencias, que pueden producirse o no. Los Emisores no pueden expresar una opinión acerca de la probabilidad de que dichas contingencias lleguen a materializarse.

Los Emisores no garantizan la exhaustividad de los factores descritos a continuación. Es posible que los riesgos e incertidumbres descritos en este Documento Base no sean los únicos a los que los Emisores y el Grupo se enfrenten y que pudieran existir riesgos e incertidumbres adicionales que, por considerarse de menor importancia o por tratarse de riesgos de tipo genérico no se han incluido en esta sección, que por sí solos o junto con otros (identificados en este Documento Base o no) potencialmente pudieran causar un impacto sustancial negativo en las actividades, los resultados de explotación y la situación financiera, de los Emisores y/o de las sociedades del Grupo, y/o la capacidad de los Emisores para reembolsar las Cédulas Hipotecarias en la fecha de amortización, y que ello pudiera, en consecuencia, resultar en una disminución del precio de mercado de las Cédulas Hipotecarias y/u ocasionar una pérdida de la totalidad o parte de la inversión en las Cédulas Hipotecarias.

El orden en el que se presentan los riesgos expuestos a continuación no es necesariamente una indicación de la probabilidad de que dichos riesgos se materialicen realmente, ni de la importancia potencial de los mismos, ni del alcance de los posibles perjuicios para el negocio, los resultados o la situación financiera del Grupo.

2.1. RIESGOS RELATIVOS AL GRUPO

2.1.1. Riesgo macroeconómico asociado con la coyuntura económica actual

Existen numerosos factores que afectan y que pueden seguir afectando a la economía y a los mercados financieros en los próximos meses, que han dado lugar a un contexto de incertidumbre macroeconómica con importantes repercusiones económicas y financieras. La crisis del coste de la vida, el endurecimiento de las condiciones financieras en la mayoría de las regiones, los efectos de la pandemia Covid-19 y la guerra entre Rusia y Ucrania, entre otros, han exacerbado las presiones inflacionistas que antes habían afectado a los mercados de materias primas, y están lastrando la actividad económica.

A la luz de lo anterior, el crecimiento económico de la zona euro se ralentizó notablemente durante el segundo semestre de 2022, llegando a estancarse en el cuarto trimestre del año. No obstante, los desarrollos favorables en los mercados de materias primas energéticas —en particular, de gas— han ayudado a moderar la ralentización de la economía en los últimos meses. La bajada de los precios de la energía está aliviando en cierta medida los sobrecostes, en particular para aquellas industrias que hacen un uso intensivo de la energía, y los cuellos de botella en el suministro mundial se han disipado en gran

medida. Además, el fortalecimiento de la demanda exterior permitirá, siempre que remitan las actuales tensiones de los mercados financieros, una recuperación del crecimiento económico a partir de mediados de 2023 (*ECB staff macroeconomic projections for the Euro area – March 2023*).

Con todo, la actual normalización de la política del Banco Central Europeo ("BCE") y las nuevas subidas de tipos que se prevén en los mercados tendrán un efecto cada vez mayor en la economía real, al que se sumarán los efectos derivados del reciente endurecimiento de las condiciones de oferta de crédito. Todo ello, unido a la retirada gradual de las ayudas fiscales y a cierta incertidumbre sobre los riesgos que amenazan el suministro energético el próximo invierno, afectarán al crecimiento económico a medio plazo. Según el último informe " *ECB staff macroeconomic projections for the Euro area – March 2023*", se espera que el crecimiento medio anual del PIB real se ralentice hasta el 1,0% en 2023 (desde el 3,6% de 2022), antes de repuntar hasta el 1,6% en 2024 y 2025. En cuanto a España, se prevé que el PIB crezca un 1,6%, un 2,3% y un 2,1% en 2023, 2024 y 2025, respectivamente (*Proyecciones macroeconómicas de la economía española - marzo de 2023*).

Asimismo, como consecuencia del desarrollo favorable en los mercados de materias primas energéticas, se aprecian algunas señales de relajación de las presiones inflacionistas, si bien estas han tendido a circunscribirse al componente energético de los precios. En efecto, con carácter general, tanto los alimentos como el componente subyacente continúan mostrando tasas de inflación elevadas que, en algunos casos, todavía mantienen una tendencia creciente. Con todo, las proyecciones del Banco de España en su informe *Proyecciones macroeconómicas de la economía española* (marzo 2023) contemplan una disminución gradual de las elevadas presiones inflacionistas actuales. En promedio anual, la tasa de inflación general se reducirá desde el 8,3% registrado en 2022 hasta el 3,7% en 2023, fundamentalmente como consecuencia de efectos base negativos en el componente energético y del abaratamiento esperado de las materias primas energéticas en los próximos meses. En 2024, sin embargo, la reducción en la tasa de inflación general será mucho más modesta, hasta el 3,6% —antes de descender nuevamente en 2025 hasta el 1,8%.

La disminución de las presiones inflacionistas refleja asimismo el impacto de la normalización de la política monetaria del BCE. El significativo aumento de las tasas de inflación obligó a los bancos centrales a adoptar políticas de subidas de tipos de interés. En julio de 2022, el BCE anunció la primera subida de tipos en los últimos once años, elevándolos en un cero coma cincuenta (0,50%) por ciento. Sólo un par de meses después, en septiembre de 2022, los tipos volvieron a subir un cero con setenta y cinco (0,75%) y, tras las últimas subidas, el tipo actual del BCE se sitúa en el 3,75%. No obstante lo anterior, no pueden descartarse nuevas subidas en futuras reuniones del Consejo de Gobierno del BCE, en vista de su determinación para cumplir el objetivo de mantener una tasa de inflación del 2% a medio plazo.

Para más información sobre el potencial impacto de la subida de tipos en el negocio del grupo, véase el factor de riesgo "El negocio del Grupo es sensible a los tipos de interés por lo que sus márgenes podrían verse presionados a la baja en caso de no adaptarse adecuadamente a las circunstancias del mercado en cada momento".

Las circunstancias expuestas podrían resultar en un empeoramiento de la situación económica general en la que opera el Grupo y, en última instancia, podría tener un efecto material adverso en la condición financiera y en los flujos de caja del Grupo.

2.1.2. El Grupo está expuesto al riesgo de crédito y, en relación con éste, principalmente, al riesgo de contraparte y concentración

El riesgo de crédito se puede definir como la eventualidad de que se generen pérdidas por el incumplimiento de las obligaciones de pago por parte de los clientes y contrapartes del Grupo en el tiempo y forma pactados, así como por pérdidas de valor por el simple deterioro de la calidad crediticia de éstos. En el caso de las financiaciones reembolsables otorgadas a terceros (en forma de créditos, préstamos, depósitos, títulos y otras) se produce como consecuencia de la no recuperación de las inversiones

realizadas en las condiciones establecidas en los contratos. En los riesgos fuera de balance, se deriva del incumplimiento por la contraparte de sus obligaciones frente a terceros, lo que exige al Grupo asumirlos como propios en virtud del compromiso contraído.

Este riesgo es particularmente relevante para el Grupo como consecuencia del desarrollo de su actividad bancaria (a 31 de diciembre de 2022, el 85,65% de la totalidad del activo del Grupo estaba compuesto por créditos e instrumentos de deuda, frente al 86,75% de 2021). Asimismo, este riesgo es particularmente relevante en situaciones de mercado adversas como las actuales que traen causa, principalmente, de la guerra de Ucrania y el entorno económico de inestabilidad motivado fundamentalmente por un importante repunte de la inflación, que ha afectado negativamente a diferentes aspectos tales como la ratio de morosidad o el volumen de activos improductivos o NPAs, así como al volumen de operaciones de refinanciación y reestructuración y a la concentración de riesgo y al riesgo soberano.

El nivel de exposición máxima al riesgo de crédito asumido por el Grupo a 31 de diciembre de 2022, sin deducir las garantías reales ni otras mejoras crediticias recibidas para asegurar el cumplimiento de los deudores, ascendió a 3.623.822 miles de euros, lo que supuso una reducción del 0,83% con respecto al nivel de exposición máxima al riesgo de crédito asumido por el Grupo a 31 de diciembre de 2021. Del referido importe, 70.099 miles de euros tienen la calificación de "vigilancia especial"¹ (67.785 miles de euros en 2021) y 60.414 miles de euros de "dudosos"² (67.345 miles de euros en 2021).

Morosidad y activos improductivos netos

A 31 de diciembre de 2022, la ratio de morosidad³ del Grupo Caminos se situaba en el 2,66% (lo que supone una disminución del 15,56% con respecto a 31 de diciembre de 2021) y la ratio de cobertura de dudosos en el 50,20%, lo que supone un incremento del 8,31% con respecto a 31 de diciembre de 2021.

Por otro lado, a 31 de diciembre de 2022, el volumen de activos improductivos o NPAs (préstamos dudosos y activos adjudicados) ascendió a 43.389 miles de euros (3.135 miles de euros menos que a 31 de diciembre de 2021) y la cobertura de los mismos se situó en el 40,94% (44,26% en 2021). En dicha fecha, el volumen de fallidos ascendió a 50.979 miles de euros (2.242 miles de euros más que a 31 de diciembre de 2021).

Refinanciaciones y reestructuraciones

A 31 de diciembre de 2022, las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas sin garantía real totalizaron un importe en libros bruto de 1.841 miles de euros (2.705 miles de euros menos que a 31 de diciembre de 2021), de las cuales tuvieron la consideración de "dudosas" operaciones por un importe en libros bruto de 1.588 miles de euros (lo que supone una *disminución* del 12,17% con respecto a las que tuvieran dicha consideración a 31 de diciembre de 2021).

Por otra parte, a 31 de diciembre de 2022, las operaciones de refinanciación, refinanciadas y reestructuradas con garantía real totalizaron un importe en libros bruto de 67.155 miles de euros (6.901 miles de euros menos que a 31 de diciembre de 2021), de las cuales tuvieron la consideración de "dudosas" operaciones por un importe en libros bruto de 27.558 miles de euros (lo que supone una disminución del

¹ Incluye aquellas operaciones en las que el riesgo de que se produzca un evento de incumplimiento ha aumentado de manera significativa desde el reconocimiento inicial de la operación. La corrección de valor por deterioro para este tipo de instrumentos se calcula como las pérdidas crediticias esperadas en la vida estimada de la operación.

² Incluye aquellas operaciones en las que se ha producido un evento de incumplimiento en la operación. La corrección de valor por deterioro para este tipo de instrumentos se calcula como las pérdidas crediticias esperadas en la vida estimada de la operación.

³ Incluye créditos dudosos y activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados con impagos superiores a 90 días.

16,29% con respecto a las que tuvieran dicha consideración a 31 de diciembre de 2021).

Concentración, contraparte y riesgo soberano

En relación con el riesgo de crédito, el Grupo está expuesto al riesgo de concentración, que se define como la posibilidad de que se produzcan pérdidas materiales como consecuencia de la concentración de riesgo en un determinado acreditado, en un grupo reducido de acreditados interconectados, en un determinado sector de actividad (véanse los factores de riesgo *"Concentración de las actividades de Bancofar en el sector farmacéutico"* y *"Relaciones entre Banco Caminos y Bancofar"*) o en una zona geográfica.

A 31 de diciembre de 2022, el activo del Grupo Caminos estaba constituido en gran medida por crédito a la clientela (57,54% del activo total consolidado, frente al 55,04% de 2021) y por valores representativos de deuda (27,84% del activo total consolidado, frente al 31,44% de 2021). El nivel de exposición en balance del crédito a la clientela neto ascendió a 2.218.934 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 (136.237 miles de euros más que a 31 de diciembre de 2021). A 31 de diciembre de 2022, el crédito dudoso bruto del Grupo ascendía a 60.414 miles de euros (67.345 miles de euros a 31 de diciembre de 2021).

En particular, en el marco de la estrategia global del Grupo, a 31 de diciembre de 2022, el activo de Banco Caminos estaba compuesto en gran medida por instrumentos de deuda (representaban un 44,30% de su activo total individual a 31 de diciembre de 2022, lo que supone una disminución del 1,71% con respecto a 31 de diciembre de 2021), mientras que el 38,83% de su activo total estaba compuesto por créditos y préstamos concedidos (lo que supone una disminución del 1,52% con respecto a 31 de diciembre de 2021). De manera contraria y a dicha fecha, el activo de Bancofar estaba compuesto principalmente por créditos y préstamos concedidos (representaban un 93,62% de su activo total individual a 31 de diciembre de 2022, lo que supone un aumento del 3,11% con respecto a 31 de diciembre de 2021).

La cartera de préstamos del Grupo está constituida, principalmente, por préstamos concedidos a sociedades no financieras y empresarios individuales (representaban un 75,31% de la cartera total de préstamos a 31 de diciembre de 2022, lo que supone una disminución del 0,83% con respecto a 31 de diciembre de 2021), y, dentro de éstos, por préstamos a pequeñas y medianas empresas ("**PYMEs**") y empresarios individuales (representaban un 72,41% de la cartera total de préstamos a 31 de diciembre de 2022, lo que supone una disminución del 1,25% con respecto a 31 de diciembre de 2021).

Los hogares y PYMEs con alto nivel de endeudamiento podrían tener dificultades en el cumplimiento de sus obligaciones de deuda debido a circunstancias económicas desfavorables, especialmente por el aumento de los costes de financiación y la caída de la renta real por la mayor inflación, lo que podría tener un impacto negativo en los ingresos por intereses y sobre la cartera de préstamos del Grupo y, por consiguiente, sobre su negocio, su situación financiera y los resultados de sus operaciones (véanse los factores de riesgo *"Riesgo macroeconómico asociado con la coyuntura económica actual"* y *"El negocio del Grupo depende principalmente de la economía española, por lo que cualquier coyuntura económica desfavorable en España podría afectar negativamente al Grupo"*). Además, el alto endeudamiento en España de los hogares (unido al elevado porcentaje de ellos con un nivel de renta medio-bajo) y de las PYMEs también limita su capacidad para incurrir en más deuda, lo que reduce la cantidad de nuevos productos que, en otras circunstancias, el Grupo podría vender, y restringe su capacidad para atraer nuevos clientes en España que cumplan con determinados niveles de calidad crediticia, lo que podría afectar de forma negativa a las actividades de negocio del Grupo. Adicionalmente, la disponibilidad de información financiera precisa y completa, así como de información crediticia general, con base en la cual adoptar decisiones relativas al crédito, es limitada con respecto a las PYMEs y es incluso más reducida en el caso de los particulares. En este sentido, pese a los procedimientos para el cálculo del riesgo crediticio que el Grupo tiene implantados, podrían producirse errores en la valoración con exactitud del riesgo crediticio de los prestatarios, lo que podría producir un incremento de la morosidad. Por su parte, la actividad del Grupo en el segmento de grandes empresas no es significativa a fecha del Documento Base.

Por su parte, la cartera de renta fija del Grupo está compuesta, de forma significativa, por emisiones del Estado español y otras administraciones públicas, así como de otros estados de la Unión Económica y Monetaria (13,27% del activo total consolidado a 31 de diciembre de 2022, lo que supone una disminución del 17,47% con respecto a 31 de diciembre de 2021). En dichas emisiones, la capacidad de pago del emisor se ve condicionada, principalmente, por los ingresos presupuestarios que dependen de diversos factores tales como las condiciones económicas y de mercado (rating, prima de riesgo, etc.) que afectan a España y dichos estados de la Unión Económica y Monetaria. Por tanto, el impago de las emisiones de renta fija donde el Grupo tiene posiciones podría tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo (véase el factor de riesgo "Un descenso de la calificación crediticia de España podría tener un impacto negativo en el Grupo"). Por último, una parte de la cartera del Grupo está expuesta al sector inmobiliario y, en el caso de Bancofar, al sector farmacéutico (véanse los factores de riesgo "La exposición del Grupo al sector inmobiliario en España hace que sea vulnerable ante, entre otras cuestiones, las variaciones del precio de mercado de los bienes inmuebles en España" y "Concentración de las actividades de Bancofar en el sector farmacéutico").

Sin perjuicio de que, a los efectos de prevenir o reducir el riesgo de crédito y su impacto, el Grupo utiliza procedimientos de valoración del riesgo, y dota provisiones para los riesgos de crédito y las potenciales pérdidas inherentes a su exposición crediticia, podrían producirse errores o carencias en la definición de los modelos, en su parametrización, aplicación o utilización, o podrían no identificarse correctamente los factores relevantes o no calcularse con exactitud el efecto de dichos factores, lo que podría provocar un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

En las notas 7.1 de las cuentas anuales consolidadas del Grupo correspondientes a los ejercicios 2021 y 2020 que se incluyen, respectivamente, en los anexos 3 y 4 del presente Documento Base, se recoge un detalle sobre la exposición del Grupo al riesgo de crédito.

2.1.3. El negocio del Grupo es sensible a los tipos de interés por lo que sus márgenes podrían verse presionados a la baja en caso de no adaptarse adecuadamente a las circunstancias del mercado en cada momento

Los resultados de las operaciones del Grupo dependen en gran medida del nivel de ingresos netos por intereses o margen de intereses, que representa la diferencia entre los ingresos generados por los activos financieros que devengan intereses y los gastos por intereses de obligaciones que devengan intereses. Durante el ejercicio 2022, el margen de intereses representó el 76,74% del margen bruto del Grupo Caminos (74,62% en 2021).

La evolución de los tipos de interés está condicionada por numerosos factores que escapan al control del Grupo, tales como la regulación del sector financiero en los mercados en los que opera, las políticas monetarias desarrolladas por el BCE, las medidas extraordinarias adoptadas por el BCE en los últimos años, así como la situación política y económica española e internacional, entre otros.

Tras varios años en los que los tipos de interés se encontraban en mínimos históricos, el contexto actual de repunte de la inflación motivado por la inestabilidad macroeconómica ha llevado a los bancos centrales a adoptar políticas de subidas de tipos de interés, situándose el tipo actual del BCE se sitúa en el 3,75%.

El nuevo escenario de subidas de tipos de interés elevará previsiblemente los ingresos de los bancos, pero también presionará al alza sus costes de financiación. En particular, podría aumentar el grado de traslación del incremento de los tipos de interés de mercado al coste de los depósitos. Además, el aumento de los costes de financiación de hogares y empresas y la caída de su renta real por la mayor inflación reducirán su capacidad de pago, lo que a su vez podría elevar notablemente los costes por dotaciones frente a deterioros financieros, lo que podría generar un impacto significativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo.

A los efectos anteriores, las entidades financieras no cesan en la búsqueda de vías alternativas para mantener la rentabilidad mediante acciones destinadas a incrementar el volumen de ingresos, principalmente a través de comisiones (véase el factor de riesgo *“El Grupo opera en un sector altamente competitivo que se encuentra en pleno proceso de transformación digital”*), y a reducir sus costes.

Por otro lado, la diferente sensibilidad de las partidas del balance a variaciones de los tipos de interés en el mercado tiene un impacto importante en el diferencial entre la rentabilidad media de los activos que devengan intereses y el coste medio de las obligaciones que devengan intereses y, en consecuencia, podría tener un efecto negativo significativo en el margen de intereses y en los resultados de explotación del Grupo. En el caso del Grupo Caminos, el margen de intereses se incrementó un 11,99% en el ejercicio 2022 en términos interanuales con respecto al ejercicio 2021. Por otro lado, los “ingresos por intereses” se incrementaron un 13,84% en términos interanuales entre 2022 y 2021 y los “gastos por intereses” aumentaron un 37,38% en términos interanuales entre dichos ejercicios.

El Grupo ha realizado una estimación interna a nivel consolidado de la sensibilidad del valor económico y del margen de interés ante variaciones en el tipo de interés, en la que se concluye que un incremento de 200 puntos básicos del Euribor habría supuesto una disminución de 18.198 miles de euros en el valor económico⁴ del Grupo a 31 de diciembre de 2022. Del mismo modo, una disminución de 200 puntos básicos del Euribor habría supuesto un aumento de 31.850 miles de euros en el valor económico del Grupo Caminos a 31 de diciembre de 2022. Por otro lado, el Grupo ha estimado que, ante un incremento de 200 puntos básicos del Euribor, el margen de intereses, calculado a un horizonte a 12 meses, se habría incrementado 17.312 miles de euros a 31 de diciembre de 2022. Del mismo modo, ante un descenso de 200 puntos básicos del Euribor, el margen de intereses, calculado a un horizonte a 12 meses, habría disminuido en 17.727 miles de euros a 31 de diciembre de 2022.

En particular, Banco Caminos ha realizado una estimación interna a nivel individual de la sensibilidad del valor económico y del margen de interés ante variaciones en el tipo de interés en la que se concluye que un incremento de 200 puntos básicos del Euribor habría supuesto una disminución de 20.868 miles de euros en el valor económico de Banco Caminos a 31 de diciembre de 2022. Del mismo modo, una disminución de 200 puntos básicos del Euribor habría supuesto un aumento de 27.242 miles de euros en el valor económico de Banco Caminos a 31 de diciembre de 2022. Asimismo, Banco Caminos ha estimado que, ante un incremento de 200 puntos básicos del Euribor, el margen de intereses, calculado a un horizonte a 12 meses, se habría incrementado 388 miles de euros a 31 de diciembre de 2022. Del mismo modo, ante un descenso de 200 puntos básicos del Euribor, el margen de intereses, calculado a un horizonte a 12 meses, habría disminuido en 179 miles de euros a 31 de diciembre de 2022.

Igualmente, Bancofar ha realizado su propia estimación interna a nivel individual de la sensibilidad del valor económico y del margen de interés ante variaciones en el tipo de interés en la que se concluye que un incremento de 200 puntos básicos del Euribor habría supuesto una disminución de 5.158 miles de euros en el valor económico⁴ de Bancofar a 31 de diciembre de 2022. Del mismo modo, una disminución de 200 puntos básicos del Euribor habría supuesto un aumento de 14.472 miles de euros en el valor económico de Bancofar a 31 de diciembre de 2022. Asimismo, Bancofar ha estimado que, ante un incremento de 200 puntos básicos del Euribor, el margen de intereses, calculado a un horizonte a 12 meses, se habría incrementado 10.988 miles de euros a 31 de diciembre de 2022. Del mismo modo, ante un descenso de 200 puntos básicos del Euribor, el margen de intereses, calculado a un horizonte a 12 meses, habría disminuido en 11.348 miles de euros a 31 de diciembre de 2022.

Por todo lo expuesto, cambios en los tipos de interés podrían producir un impacto sustancial negativo en el margen de intereses del Grupo Caminos y, en consecuencia, en su negocio, en sus resultados y/o en su situación financiera y patrimonial.

⁴ El valor económico se define como el valor actual de los flujos de caja descontados a valor presente con los factores de descuento de la curva cupón cero (*spot*) correspondiente.

2.1.4. En caso de que el Grupo sufriese falta de liquidez, podría verse forzado a pagar más por su financiación, a modificar sus prácticas crediticias o, en última instancia, a que se aplicasen medidas destinadas a su recapitalización interna

El riesgo de liquidez implica la incertidumbre con respecto a la capacidad del Grupo, en condiciones adversas, de acceder a los recursos necesarios para cubrir las obligaciones con sus clientes y hacer frente a sus deudas cuando éstas son exigibles. Este riesgo incluye el peligro de que se produzca un incremento imprevisto del coste de financiación, el riesgo de una retirada masiva de depósitos, el riesgo de desajuste entre los activos y obligaciones a su vencimiento, así como el riesgo de incapacidad de poder cumplir con sus obligaciones de pago en el plazo convenido y a un precio razonable, debido a problemas de liquidez.

En este sentido, el acceso inmediato a fondos es esencial para cualquier negocio bancario y el Grupo Caminos no es una excepción. La capacidad del Grupo para obtener fondos o acceder a ellos puede verse perjudicada o limitada por factores que no son intrínsecos a sus operaciones, tales como las condiciones generales del mercado, una alteración en los mercados financieros, políticas monetarias de bancos centrales (véase, en este sentido, el riesgo 2.1.3 anterior) o una visión negativa sobre las perspectivas de los sectores a los que concede un gran número de sus préstamos, lo que a su vez podría generar una visión negativa sobre la liquidez del Grupo entre los acreedores, costes de endeudamiento más elevados y menor accesibilidad a fondos.

La principal fuente de captación de recursos del Grupo son los depósitos de la clientela. En este sentido, a 31 de diciembre de 2022, un 73,71% del total de los pasivos consolidados del Grupo eran depósitos de la clientela (77,56% en 2021). Durante el ejercicio 2022, dichos depósitos registraron una disminución interanual del 3,86% con respecto a 2021. Sin perjuicio de que, a 31 de diciembre de 2022, la ratio de préstamos sobre depósitos (*loan to deposit*) del Grupo era del 83,84% frente al 76,32% a 31 de diciembre de 2021, el nivel de los depósitos de la clientela podría fluctuar debido a factores que se encuentran fuera del control del Grupo Caminos.

Por otro lado, a 31 de diciembre de 2022, la financiación mayorista (bancos centrales y entidades de crédito) del Grupo representó un 24,72% del total de los pasivos consolidados del Grupo (un 3,88% más que a 31 de diciembre de 2021). La financiación del Grupo con el BCE ascendió, a 31 de diciembre de 2022, a 593.533 miles de euros (596.263 miles de euros a 31 de diciembre de 2021), lo que representaba el 17,10% sobre el pasivo total del Grupo Caminos. Adicionalmente, a 31 de diciembre de 2022, los activos líquidos de disponibilidad inmediata⁵ del Grupo alcanzaban los 368.186 miles de euros (172.824 miles de euros menos que a 31 de diciembre de 2021). Sin perjuicio de que, a 31 de diciembre de 2022, el Grupo no tenía una dependencia elevada a la financiación mayorista, en el contexto económico actual y, ante nuevos acontecimientos que pudieran afectar al mercado, la estructura de financiación del Grupo podría variar y, en consecuencia, la dependencia a la financiación mayorista podría ser mayor.

Por tanto, una escasez de fondos en los sistemas bancarios o en los mercados monetarios en los que opera el Grupo Caminos (como consecuencia, por ejemplo, de un cambio en la aplicación de los instrumentos de política monetaria del BCE) o una alteración de sus fuentes de liquidez o de las políticas de expansión económica (ej. en relación con el aumento de los costes de financiación como consecuencia de la subida de tipo de interés), o una repentina o inesperada retirada de depósitos por parte de clientes del Grupo, podría implicar que el Grupo no sea capaz de mantener sus actuales niveles de financiación sin incurrir en mayores costes o que tenga dificultades para seguir financiando su negocio en las condiciones actuales, lo que podría tener asimismo un impacto sustancial negativo en el negocio, en los resultados y/o en la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

⁵ Incluye, principalmente, caja y depósitos en bancos centrales (por importe de 217.168 miles de euros), y activos del Grupo 1 compuesto de activos disponibles de deuda pública y comunidades autónomas (por importe de 135.191 miles de euros) y otros activos por valor de 15.825 miles de euros.

La ratio de cobertura de liquidez⁶ (la "LCR" o *Liquidity Coverage Ratio*) del Grupo a 31 de diciembre de 2022 se situó en el 208,92% (216,72% a 31 de diciembre de 2021), siendo significativamente superior al 100% regulatorio.

Por todo ello, en el contexto económico actual, y sin perjuicio de las medidas adoptadas por, entre otros, el BCE, el Grupo Caminos no puede asegurar que pueda afrontar sus necesidades de liquidez o afrontarlas sin incurrir en unos costes de captación más elevados o tener que liquidar parte de sus activos en caso de que se produzca una presión sobre su liquidez por cualquier causa, lo que podría tener un impacto negativo en el margen de intereses del Grupo, así como un impacto sustancial negativo en su negocio, en sus resultados y/o en su situación financiera y patrimonial.

2.1.5. El Grupo está expuesto al riesgo de mercado asociado a las fluctuaciones de los precios de los instrumentos financieros en los que invierte y a otros factores de mercado inherentes a su negocio

El Grupo se encuentra expuesto al riesgo de mercado por sus actividades en los mercados financieros, los cuales han sufrido importantes tensiones en los últimos años y una alta volatilidad, como consecuencia, entre otros factores, del contexto macroeconómico actual (véase los factores de riesgo "*Riesgo macroeconómico asociado con la coyuntura económica actual*" y "*El negocio del Grupo depende principalmente de la economía española, por lo que cualquier coyuntura económica desfavorable en España podría afectar negativamente al Grupo*"), para las cuales utiliza instrumentos financieros, ya sea instrumentos de capital (acciones o participaciones), de valores representativos de deuda (títulos de renta fija) o instrumentos derivados, y por la gestión del activo y del pasivo de su posición financiera general.

A 31 de diciembre de 2022, la exposición del Grupo Caminos al riesgo de mercado ascendía a un importe total de 1.212.356 miles de euros (un 6,7% menos con respecto a 31 de diciembre de 2021), representando un 88,5% la exposición al riesgo de mercado en valores de renta fija (1.073.468 miles de euros) y un 11,5% en instrumentos de patrimonio, esencialmente cuotas de participaciones (138.888 miles de euros). A 31 de diciembre de 2022, un porcentaje significativo de la renta fija expuesta a riesgo de mercado se concentraba en deuda pública española y de otras administraciones públicas, así como deuda de otros estados de la Unión Económica y Monetaria (representativos del 13,3% de los activos totales consolidados a 31 de diciembre de 2022, frente al 15,9% de 2021).

Una medida estándar de mercado para valorar el riesgo de mercado es el VAR (*Value at Risk*). A 31 de diciembre de 2022, el valor en riesgo de la cartera de "renta fija" y "renta variable" cotizada del Grupo (excluida la cartera contabilizada a coste amortizado) expuesta a riesgo de mercado en un horizonte temporal de 1 día y con un nivel de confianza del 99% era de 3.797 miles de euros (un 6,18% más con respecto a 31 de diciembre de 2021). Es decir, en promedio, 99 de cada 100 veces las pérdidas reales de la cartera de valores serán inferiores a las reflejadas por el VAR.

Asimismo, en las inversiones financieras del Grupo no admitidas a negociación en ningún mercado, el Grupo Caminos puede emplear métodos alternativos de valoración al del precio de mercado para determinar su valor. Por tanto, el Grupo podría incurrir en pérdidas imprevistas por no haber obtenido una valoración determinada de dichos activos y, en particular, en caso de producirse una devaluación de los mismos.

El Grupo implementa una variedad de instrumentos y estrategias al objeto de cubrir de manera económica su exposición al riesgo de mercado, muchos de los cuales están basados en correlaciones y patrones históricos comerciales. Por ello, evoluciones imprevistas del mercado podrían afectar negativamente a la efectividad de las coberturas del Grupo Caminos. Asimismo, el Grupo no cubre de manera económica toda

⁶ Calculado conforme al texto consolidado del Reglamento (UE) núm. 575/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de junio de 2013. La LCR mide el perfil de riesgo de liquidez del Grupo, garantizando que disponga de activos de alta calidad, libre de cargas, que puedan hacerse líquidos de forma fácil e inmediatamente en los mercados financieros, sin que sean susceptibles de presentar una pérdida de valor significativa.

su exposición al riesgo en todos los entornos de mercado o contra todo tipo de riesgos. Si la variedad de instrumentos y estrategias utilizados por el Grupo para cubrir de manera económica su exposición al riesgo de mercado no fuera efectiva, el Grupo Caminos podría incurrir en pérdidas, lo que podría tener un impacto sustancial negativo en su negocio, en sus resultados y/o en su situación financiera y patrimonial.

Por consiguiente, el Grupo se encuentra expuesto al riesgo de incurrir en pérdidas significativas derivadas de una variación imprevista desfavorable en factores tales como la curva de tipos, la volatilidad de los tipos de interés, la liquidez en los mercados de renta fija y variable, la situación financiera de los emisores o de las empresas en las que invierte, etc. Todo ello podría tener un impacto negativo significativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

2.1.6. El negocio del Grupo se encuentra sujeto a un alto nivel de regulación

Debido a los sectores en los que opera el Grupo, todas sus operaciones conllevan un riesgo regulatorio y jurídico significativo. En particular, dada la condición de entidad de crédito de los Emisores, ambos están sujetos a la supervisión de organismos públicos en los mercados en los que operan. En este sentido, el Grupo se encuentra sujeto a la supervisión y/o regulación de la Autoridad Bancaria Europea ("**EBA**", por sus siglas en inglés), del Banco de España, de la CNMV, del SEPBLAC y de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones (DGSFP), entre otros organismos.

La legislación y normativa vigente, incluida la normativa fiscal y contable, a la que se encuentra sometido el Grupo es muy amplia y compleja, y podría sufrir modificaciones con rapidez, incluyendo la forma en la que ésta se aplica o interpreta, como ha venido sucediendo en los últimos años con las Normas Internacionales de Información Financiera adoptadas en la Unión Europea, las "**NIIF-UE**". Adicionalmente, se podrían aprobar nuevas leyes y normativas, lo que podría exigir costes significativos en su implementación, como la aplicación de MiFID II, del denominado reglamento MiFIR (Reglamento (UE) 600/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo de 15 de mayo de 2014) y de la V Directiva de blanqueo de capitales (Directiva 2018/843/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018), así como la aplicación de la normativa sobre protección de datos.

Por último, muchas de sus operaciones requieren de una licencia emitida por las autoridades financieras correspondientes, que suele estar sujeta al cumplimiento de las disposiciones vigentes en cada momento. La revocación, suspensión o modificación (incluida la imposición de nuevas condiciones o de condiciones más onerosas) de cualquiera de esas licencias, ya sea por un cambio en la legislación, un incumplimiento de las condiciones estipuladas o cualquier otra causa, así como la imposición de sanciones por tales motivos, podría afectar de forma sustancial y negativa al Grupo Caminos.

En la medida en que las normas están sujetas a interpretación y que la implementación de alguna de ellas puede ser compleja, el Grupo podría incurrir en mayores costes y en tener que dedicar mayor tiempo para cumplir satisfactoriamente con los requisitos que se exigen o que se puedan exigir en un futuro, además de estar expuesto al riesgo de sanciones y multas por parte de los supervisores.

Todo ello, junto a otras restricciones y limitaciones a la actividad de las instituciones financieras impuestas por nuevas leyes, podría tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

2.1.7. Las exigencias normativas de capital cada vez más estrictas y potenciales nuevos requerimientos en materia de solvencia y resolución podrían afectar negativamente al funcionamiento del Grupo y sus negocios.

En el año 2011 se publicó el marco regulador conocido como Basilea III, que es un conjunto integral de medidas de reforma para fortalecer la regulación, supervisión y gestión de riesgos del sector bancario de forma escalonada, con el objeto de mejorar la capacidad de este sector para absorber los impactos derivados de situaciones de estrés financiero y económico, mejorar la gestión de riesgos y gobierno

corporativo, así como fortalecer la transparencia y la divulgación de los bancos.

Las modificaciones en los requisitos de solvencia de las entidades de crédito y en diferentes normas de transparencia, desde el punto de vista práctico, priorizan el capital de mayor calidad (*Common Equity Tier 1* – “*CET1*”) imponiendo normas de elegibilidad más estrictas y ratios más exigentes, todo ello con el objetivo de garantizar unos estándares superiores de solvencia en el sector financiero. Dichos cambios y, en particular, el establecimiento de una ratio de capital mínima, junto con los colchones de capital exigibles en previsión de futuras contingencias, el coeficiente de apalancamiento y los requisitos de liquidez, entre otros, están teniendo un impacto negativo en los negocios y los márgenes de las entidades bancarias, ante lo cual se hace necesario una redefinición del modelo de negocio bancario, que está tratando de compensar las cada vez mayores exigencias de capital con ajustes de costes buscando una mejora en la eficiencia.

Asimismo, la normativa actual (principalmente, la Directiva 2014/59/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de mayo de 2014, por la que se establece un marco para la reestructuración y la resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, y por la que se modifican la Directiva 82/891/CEE del Consejo, y las Directivas 2001/24/CE, 2002/47/CE, 2004/25/CE, 2005/56/CE, 2007/36/CE, 2011/35/UE, 2012/30/UE y 2013/36/UE, y los Reglamentos (UE) nº 1093/2010 y (UE) nº 648/2012 del Parlamento Europeo y del Consejo y 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**”) establece un doble marco de resolución (preventiva y ejecutiva), exigiendo a las entidades de crédito la preparación de planes de recuperación y resolución que permitan prevenir escenarios adversos e incorporar palancas de actuación, y asimismo dota a las autoridades de resolución competentes de una serie de instrumentos para intervenir entidades con problemas de solvencia o inviables, al margen de la liquidación de la entidad en virtud de un procedimiento concursal ordinario. Los instrumentos de resolución son: (a) la venta del negocio de la entidad; (b) la transmisión de activos o pasivos a una entidad puente; (c) la transmisión de activos o pasivos a una sociedad de gestión de activos; y (d) la recapitalización interna (*bail-in tool*) para permitir absorber pérdidas y cubrir el importe de la recapitalización determinado, amortizando o reduciendo el importe de las acciones, instrumentos de capital o “pasivos admisibles” de la entidad. Todo ello sin perjuicio de la posibilidad de las entidades de llevar a cabo operaciones corporativas con el objeto de aprovechar sinergias y poder mejorar su capacidad de competir en un entorno regulatorio como el actual.

A 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital de nivel 1 del Grupo, calculado de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (UE) núm. 575/2013 y en la Directiva 2013/36/UE, ascendió a 234.647 miles de euros y 228.093 miles de euros, respectivamente, situándose su ratio de capital de nivel 1 en el 13,39% y en el 13,35%, respectivamente (mínimo regulatorio del 6%). En ambos ejercicios, el capital de nivel 1 del Grupo estaba formado en su totalidad por capital de nivel 1 ordinario por lo que a dichas fechas el Grupo no contaba con activos que formasen parte del capital de nivel 1 adicional. Por otro lado, a 31 de diciembre de 2022 y 2021, el Grupo no contaba con activos que formasen parte del capital de nivel 2. Por lo tanto, a 31 de diciembre de 2022 y 2021, el capital total del Grupo, calculado de acuerdo con lo establecido en el Reglamento (UE) núm. 575/2013 y en la Directiva 2013/36/UE, ascendió a 234.647 miles de euros y 228.093 miles de euros, respectivamente, situándose su ratio de capital total en el 13,39% y en el 13,35%, respectivamente (mínimo regulatorio del 8%). En consecuencia, a 31 de diciembre de 2022 y 2021, los ratios de capital del Grupo Caminos eran superiores a los mínimos requeridos por el Banco de España en aplicación de lo previsto en la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito (la “**Ley 10/2014**”).

En este sentido, no puede garantizarse que la implementación de nuevos requisitos de capital, estándares o recomendaciones no vaya a requerir que los Emisores mantengan una mayor proporción de sus activos en instrumentos financieros líquidos pero de menor rendimiento, liquiden activos, reduzcan su actividad o adopten cualesquiera otras medidas, pudiendo tener cualquiera de ellas un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo. Cualquier incumplimiento

por parte del Grupo de los requisitos de capital impuestos podría resultar, entre otras cuestiones, en la imposición de sanciones administrativas y en la adopción de una intervención anticipada o, en última instancia, en medidas de resolución, de conformidad con la Ley 11/2015.

Al objeto de realizar una evaluación completa de los riesgos y la solvencia de las entidades bancarias que permita determinar posibles exigencias de capital en caso de producirse determinados escenarios, las entidades bancarias se someten periódicamente a análisis cuyos resultados se tienen en cuenta dentro de las decisiones supervisoras sobre requerimientos de capital, por lo que podrían variar en cada ejercicio, y determinar exigencias de capital adicionales.

Además, no debe descartarse que en el futuro se puedan aplicar requisitos de capital, estándares o recomendaciones nuevos adicionales y más exigentes.

Las exigencias normativas vigentes, así como potenciales nuevos requerimientos regulatorios, podrían tener un efecto adverso en las actividades y operaciones del Grupo Caminos. Por tanto, estas regulaciones podrían tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo.

2.1.8. La exposición del Grupo al sector inmobiliario en España hace que sea vulnerable ante, entre otras cuestiones, las variaciones del precio de mercado de los bienes inmuebles en España

Una parte del negocio del Grupo Caminos se encuentra ligada al mercado inmobiliario español, lo que implica que el Grupo se encuentra expuesto, de diversas maneras, al riesgo derivado de las variaciones en el precio de los bienes inmuebles y, en particular, de los activos inmobiliarios que colateralizan una buena parte de los préstamos que se conceden. Asimismo, el Grupo podría contar con información que no esté suficientemente actualizada sobre el valor de las garantías, lo que haría que la valoración de las pérdidas por insolvencias o impagos de los créditos respaldados por dichas garantías sea inadecuada.

En lo relativo al riesgo promotor, a 31 de diciembre de 2022, los préstamos del Grupo relacionados con la promoción inmobiliaria alcanzaban un importe bruto de 12.841 miles de euros (14.432 miles de euros en 2021) y un importe neto de 10.173 miles de euros (12.558 miles de euros en 2021), de los cuales 12.432 miles de euros contaban con garantía hipotecaria (14.247 miles de euros en 2021) y el resto (409 miles de euros, frente a los 185 miles de euros de 2021) eran préstamos sin garantía hipotecaria.

Adicionalmente, una parte relevante de la cartera de créditos del Grupo (856.857 miles de euros a 31 de diciembre de 2022 representativos del 37,73% y 838.998 miles de euros a 31 de diciembre de 2021 representativos del 39,28%) cuenta con garantía hipotecaria inmobiliaria. De la cartera de créditos del Grupo a 31 de diciembre de 2022 con garantía hipotecaria inmobiliaria, tenían la consideración de "dudosos" préstamos por importe de 38.299 miles de euros (30.754 miles de euros en 2021).

Por otro lado, los inmuebles adjudicados del Grupo a 31 de diciembre de 2022 ascendían a un importe bruto de 13.055 miles de euros y a un importe neto de 6.905 miles de euros (16.125 miles de euros y 9.072 miles de euros, respectivamente, a 31 de diciembre de 2021). A 31 de diciembre de 2022, la ratio de cobertura de adjudicados era del 47,11% (43,74% a 31 de diciembre de 2021).

La disminución de los precios de los activos inmobiliarios en España reduciría el valor de la cartera de inmuebles del Grupo que sirve como garantía de sus préstamos y créditos inmobiliarios y, por tanto, en caso de impago aumentaría el importe de las "pérdidas esperadas" relativas a dichos préstamos y créditos. Asimismo, esta circunstancia podría implicar que el Grupo tuviera que realizar nuevas dotaciones para asumir los deterioros de sus préstamos.

Todo ello podría tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

2.1.9. El negocio del Grupo depende principalmente de la economía española, por lo que cualquier coyuntura

económica desfavorable en España podría afectar negativamente al Grupo

Los Emisores son entidades de crédito españolas que desarrollan su actividad en España. En particular, a 31 de diciembre de 2022, el 41,45% de los riesgos por área geográfica del Grupo se concentraba en Madrid (40,22% en 2021), el 14,65% en Andalucía (10,21% en 2021), el 9,73% en Cataluña (7,39% en 2021) y el 4,21% en la Comunidad Valenciana (2,71% en 2021). Por tanto, la mayor parte de los ingresos que provienen de sus productos y servicios dependen esencialmente de las condiciones y tendencias del mercado español (y, en particular, de determinadas comunidades autónomas) y de las condiciones económicas en el Espacio Económico Europeo (EEE).

El entorno económico de inestabilidad actual ha generado un alto grado de incertidumbre en relación con las perspectivas de la economía mundial en general y de la economía española en particular. Como se ha expuesto con anterioridad, el Banco de España, en sus proyecciones de marzo de 2023, prevé, en el marco de un escenario de recuperación gradual, un crecimiento de la economía española del 1,6%, 2,3% y 2,1% en 2023, 2024 y 2025, respectivamente (fuente: *Proyecciones macroeconómicas de la economía española, marzo de 2023*).

Cabe destacar que, además de los riesgos macroeconómicos que se han expuesto en el presente Documento Base, la economía española sigue enfrentándose a obstáculos adicionales que pueden influir negativamente en el negocio del Grupo, como son:

- (i) La elevada tasa de desempleo en comparación con los principales países de la eurozona, que aumenta la vulnerabilidad de la economía ante impactos económicos.
- (ii) El todavía elevado nivel de morosidad, que tiene un impacto negativo en la actividad de las entidades de crédito nacionales.
- (iii) Las dificultades para reducir el nivel de déficit público, que supondrá un mayor esfuerzo de consolidación fiscal en los próximos años.
- (iv) La transformación del mapa del sector financiero a través de procesos de integración y consolidación.

Adicionalmente, cualquier cambio adverso que afecte a la economía española podría disminuir la demanda de los productos y servicios del Grupo, incluidos los depósitos y préstamos, reducir sus ingresos y, por tanto, su rentabilidad.

2.1.10. Un descenso de la calificación crediticia de España podría tener un impacto negativo en el Grupo

Un descenso en la calificación crediticia de España podría tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo. En este sentido, al igual que otras entidades de crédito que operan principalmente en España, el rendimiento y la liquidez del Grupo se ven afectados por las condiciones económicas y de mercado que afectan a España y a otros Estados miembros de la Unión Europea. En los últimos años, algunos países de Europa, entre ellos España, alcanzaron unos altos índices de endeudamiento público o déficit fiscal, o ambos, que dieron lugar a tensiones en los mercados internacionales de capitales de deuda y de préstamos interbancarios, así como a la volatilidad del tipo de cambio de divisas. En particular, España ha aumentado considerablemente su nivel de endeudamiento durante los últimos años por lo que, en el caso de que se produjese una rebaja de la calificación crediticia de España, el coste de refinanciación de la deuda podría verse incrementado como consecuencia de un aumento de la prima de riesgo.

En este sentido, cualquier descenso en la calificación crediticia de España podría incrementar los costes de financiación del Grupo y podría restringir o limitar el acceso a los mercados financieros, afectar negativamente a la venta o comercialización de los servicios del Grupo, así como afectar a la participación en sus operaciones comerciales (principalmente, operaciones a largo plazo y con derivados) y a la

capacidad del Grupo Caminos para retener a sus clientes. Cualquiera de dichos factores podría afectar a la liquidez del Grupo y tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

2.1.11. El Grupo está expuesto a procedimientos administrativos, judiciales y de arbitraje

Las sociedades del Grupo Caminos están expuestas a procedimientos judiciales, de arbitraje y administrativos (como, por ejemplo, de las autoridades fiscales y laborales) como consecuencia del desarrollo de sus actividades y negocios, y sobre los que, con carácter general, el Grupo no puede predecir su alcance, contenido o resultado.

En particular, en los últimos años han aumentado de forma muy significativa las acciones y procedimientos judiciales contra entidades de crédito, ya que se han diversificado los motivos de las reclamaciones (cláusulas suelo, gastos hipotecarios, intereses, vencimiento anticipado, cobro de comisiones o intereses de tarjetas de crédito, reclamaciones por fraudes "online" y "ciberestafas", casos de suplantación de identidad como *phishing* o *smishing*, etc.), debido, en parte, a algunas sentencias recientes dictadas a favor de los consumidores. Sin perjuicio de lo anterior, hasta la fecha, el Grupo Caminos no se ha visto expuesto de forma significativa a estos procedimientos dada su escasa exposición a cláusulas suelo, IRPH y tarjetas de crédito *revolving*.

Pese a que el Grupo no se halla incurso en la actualidad en ningún procedimiento administrativo, judicial o de arbitraje que pudiera tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos, en el futuro podrían surgir nuevos procedimientos, en cuyo caso, el Grupo no puede garantizar que los mismos vayan a resolverse a su favor. Si éstos no se resolvieran a favor del Grupo Caminos, o el impacto económico fuese finalmente superior a la parte provisionada a tales efectos, su negocio, sus resultados y/o su situación financiera y patrimonial podrían verse afectados negativamente.

2.1.12. Riesgo reputacional

Actualmente, debido a los diversos acontecimientos acaecidos en el sector bancario español en los últimos años, que se han traducido, entre otras cuestiones, en diversas resoluciones judiciales contrarias a las actuaciones llevadas a cabo por entidades de crédito (como, por ejemplo, en relación con las cláusulas suelo, con los gastos hipotecarios y con el cobro de comisiones o intereses de tarjetas de crédito), este riesgo es particularmente relevante para las entidades de crédito y, en concreto, para las entidades de crédito de tamaño y número de clientes medio como Banco Caminos y Bancofar, debido a que la naturaleza del negocio requiere que se mantenga la confianza de los clientes, inversores, acreedores y del mercado en general.

Aunque el Grupo Caminos intenta llevar a cabo una política de selección de personal basada en la honestidad y capacidad de éstos, es inevitable que el Grupo pueda estar afectado por un riesgo reputacional consistente en la eventual actuación indebida de éstos (como, por ejemplo, la captación de clientes que incumplan la normativa de prevención de blanqueo de capitales).

Asimismo, podría haber factores externos, ajenos al control del Grupo, como por ejemplo actuaciones indebidas de entidades o individuos, o escándalos en el sector financiero en general, que podrían fomentar la generalización de una mala imagen o un posicionamiento negativo en la mente de los clientes, de tal forma que se produzca una pérdida de confianza en el Grupo vinculada a una pérdida de credibilidad en el sector. Adicionalmente, la reputación del Grupo podría verse perjudicada, si el Grupo Caminos se viese involucrado en litigios o actuaciones supervisoras, o en caso de que operase con clientes incluidos en listas de sanciones, entre otros.

Por otra parte, en la actualidad el Grupo está trabajando en el desarrollo e implementación del marco regulatorio relativo a las finanzas sostenibles y a la responsabilidad social corporativa, que abarca desde

la determinación de las líneas estratégicas a nivel de los órganos corporativos hasta la determinación de las matrices decisorias y de riesgos tanto financieros como no financieros, con el objeto de que se consiga una gobernanza compatible con la normativa y las buenas prácticas así como proporcional y acorde con las características inherentes al Grupo. En este sentido, cualquier incidencia en la correcta implementación del marco regulatorio relativo a las finanzas sostenibles y a la responsabilidad social corporativa del Grupo podría afectar negativamente a su reputación.

Lo anterior se traduce en hitos como la elaboración de un Proyecto de Finanzas Sostenibles y la publicación en junio de 2022 del primer Estado de Información No Financiera (EINF), gracias al cual el Grupo Caminos reportará su actividad en materia ESG (*Environmental, Social y Governance*). Asimismo, se ha implantado en el Grupo un protocolo de Comunicación de Crisis que permite monitorizar los riesgos reputacionales, valorar su gravedad y estandarizar la respuesta comunicativa de la organización en función de dicha gravedad.

Por otro lado, el Grupo podría ser víctima de informaciones falsas difundidas con el objetivo de dañar su reputación o de beneficiar a terceros que buscan obtener una ventaja ilegal en el mercado mediante la difusión de dichas informaciones.

Todo lo anterior podría tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

2.1.13. El Grupo opera en un sector altamente competitivo que se encuentra en pleno proceso de transformación digital

El mercado financiero español, en el que opera el Grupo, es altamente competitivo y las reformas del sector, entre otras cuestiones, han impulsado dicha competencia entre las entidades nacionales y extranjeras. Por otro lado, la tendencia hacia la consolidación del sector bancario ha generado bancos más grandes y fuertes que compiten con los Emisores.

Asimismo, el Grupo Caminos se enfrenta a una mayor presión para satisfacer las crecientes exigencias de los clientes de nuevos productos bancarios. En la medida en que el Grupo no logre adoptar nuevos métodos y enfoques de trabajo para la atención al cliente al mismo ritmo que el resto de las entidades de crédito, su capacidad para competir exitosamente en los segmentos de mercado en los que opera podría verse afectada negativamente. Además, el número de operaciones efectuadas a través de internet ha aumentado en los últimos años y se prevé que lo siga haciendo. Es posible que el Grupo no pueda competir con otras entidades de crédito que ofrezcan a través de internet servicios más amplios y eficientes a sus clientes de los que el Grupo ofrece actualmente a los suyos. En la medida en que el Grupo, que cuenta con medios técnicos, económicos y humanos limitados frente a otras entidades de mayor tamaño, no sea capaz de retener a sus clientes para que no trasladen parte o la totalidad de sus operaciones a la competencia, tanto sus negocios como situación financiera y resultados podrían verse afectados negativamente.

Por otro lado, el Grupo se enfrenta a una competencia significativa en la concesión de préstamos e hipotecas. La competencia en la concesión de préstamos e hipotecas proviene principalmente de otras entidades de crédito nacionales o extranjeras, entidades hipotecarias, empresas de crédito al consumo, compañías de seguros y otros prestamistas o compradores de préstamos. El incremento de la competencia podría requerir una bajada de los tipos que el Grupo Caminos aplica a los préstamos y a las hipotecas, perjudicando su rentabilidad. Asimismo, el Grupo tiene que hacer frente a una competencia significativa en la captación de depósitos. El incremento de la competencia podría requerir el aumento de los tipos ofrecidos para los depósitos, perjudicando a su rentabilidad. Si no consigue mantener y reforzar sus relaciones con los clientes, es posible que el Grupo, que cuenta con medios limitados frente a otras entidades de mayor tamaño, pierda cuota de mercado, incurra en pérdidas en algunas de sus actividades o en todas, o fracase al atraer nuevos depósitos o al mantener los existentes.

Adicionalmente, el Grupo podría generar menos ingresos por operaciones sujetas a comisiones por

servicios o a otro tipo de comisiones. Los ingresos netos consolidados del Grupo en concepto de comisiones netas por la prestación de servicios alcanzaron 12.383 miles de euros en el ejercicio 2022 (un 14% menos que en el ejercicio 2021, donde ascendieron a 14.399 miles de euros), representativos del 16,92% del margen bruto consolidado del Grupo a 31 de diciembre de 2022. El estancamiento de los mercados y el aumento de la competencia suelen traducirse en una disminución del número de operaciones llevadas a cabo en nombre de sus clientes y, por consiguiente, en una reducción de ingresos por comisiones, lo que podría producir un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados o la situación financiera y patrimonial del Grupo.

Además de competir con otras entidades de crédito, el Grupo también debe hacer frente a la competencia de entidades más especializadas del sector financiero y de otros sectores, tales como las empresas de servicios de inversión, las empresas de crédito a particulares (para algunos productos crediticios), las sociedades de arrendamiento financiero, las sociedades de *factoring*, las sociedades gestoras de instituciones de inversión colectiva y de planes y fondos de pensiones y las compañías de seguros.

Por otro lado, el Grupo también se enfrenta a competidores no tradicionales de servicios bancarios, basados principalmente en las nuevas tecnologías, tales como los proveedores digitales no bancarios que compiten (y cooperan) entre sí y con los bancos en la mayoría de las áreas de los servicios financieros, así como grandes operadores digitales como Amazon, Google, Facebook o Apple, que también han comenzado a ofrecer servicios financieros (principalmente, de pagos y crédito) complementarios a su negocio principal. Actualmente, existe una desigualdad de condiciones entre las entidades de crédito y los operadores alternativos. En este sentido, los Grupos bancarios están sujetos a regulaciones prudenciales que tienen implicaciones para la mayoría de sus negocios, incluyendo aquellos en los que compiten con operadores alternativos, los cuales sólo están sujetos a regulaciones específicas de la actividad o pueden beneficiarse de la incertidumbre regulatoria. Tras la transposición de la Directiva (UE) 2015/2366 sobre servicios de pago mediante el *Real Decreto-ley 19/2018, de 23 de noviembre, de servicios de pago y otras medidas urgentes en materia financiera*, los referidos operadores digitales, actuando bajo la categoría legal de proveedores a terceros, y en la medida en que no están sujetos a regulación prudencial, pueden establecer relaciones directas con el cliente bancario sin necesidad de ser administradores de las cuentas de pago que estos mantengan en sus respectivas entidades de crédito, así como realizar operaciones en su nombre y acceder a la información de sus cuentas bancarias.

Por último, las empresas que ofrecen nuevas aplicaciones y servicios financieros basados en la inteligencia artificial son cada vez más competitivas. El coste, a menudo más bajo, y la mayor velocidad de procesamiento de estas nuevas aplicaciones y servicios pueden ser especialmente atractivos para los compradores tecnológicamente avanzados. A medida que la tecnología continúa evolucionando, más tareas que actualmente realizan personas físicas pueden ser reemplazadas por la automatización, el aprendizaje de la máquina y otros avances fuera del control del Grupo.

En caso de que el Grupo Caminos, que cuenta con medios técnicos, económicos y humanos limitados frente a otras entidades de mayor tamaño, no sea capaz de implementar de manera efectiva nuevos servicios basados en la tecnología, o no tenga éxito en la comercialización o entrega de estos servicios a sus clientes, así como en caso de que no sea capaz de seguir el ritmo de los avances tecnológicos, podría producirse un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

2.1.14. Los riesgos operacionales son inherentes a la actividad del Grupo

El negocio del Grupo Caminos depende de la capacidad para procesar un gran número de operaciones de forma eficaz y precisa a diario. Los riesgos operacionales a los que se encuentra expuesto el Grupo incluyen los derivados de errores de procesamiento, fallos de los sistemas, baja productividad e inadecuada cualificación del personal, servicios de atención al cliente deficientes, desastres naturales o fallos de sistemas externos, tales como errores administrativos o contables, errores en los sistemas informáticos o de comunicación, así como acontecimientos externos que puedan perjudicar las operaciones o la imagen

del Grupo. A 31 de diciembre de 2022, los requerimientos de fondos propios del Grupo Caminos asociados a los riesgos operacionales inherentes a su actividad ascendían a 10.316 miles de euros (9.868 en 2021). Dado el gran volumen de operaciones que el Grupo efectúa, los errores pueden producirse repetidamente y acumularse antes de que se descubran y subsanen. Asimismo, la realización previa de una evaluación de riesgos no es garantía suficiente de la estimación exacta de los costes derivados de dichos errores.

Además, el Grupo Caminos se encuentra expuesto al riesgo de discontinuidad del negocio en caso de producirse una interrupción de las comunicaciones o del suministro eléctrico o un fallo de los equipos o los sistemas informáticos, o en caso de acontecer otros desastres como, incendios o inundaciones. Pese a las precauciones tomadas en relación con este riesgo, y, teniendo en cuenta además que el Grupo cuenta con medios técnicos, económicos y humanos limitados frente a otras entidades de mayor tamaño, no siempre es posible evitar o prevenir fallos tecnológicos, y el Grupo Caminos podría incurrir en pérdidas que excedan la cobertura de seguros disponible para su actividad.

Asimismo, los sistemas de tecnología de la información son vulnerables a una serie de problemas, tales como el mal funcionamiento del *hardware* y del *software*, los virus informáticos, la piratería o los ciberataques. Los sistemas de tecnología de la información necesitan actualizaciones regulares y es posible que el Grupo no pueda implementar las actualizaciones necesarias oportunamente o que las actualizaciones no funcionen como estaba previsto. Además, la falta de protección de las operaciones del Grupo y del sector financiero frente a los ciberataques podría conllevar la pérdida de datos o comprometer datos de clientes u otra información sensible. Estas amenazas son cada vez más sofisticadas y no puede garantizarse que el Grupo pueda impedir todos los fallos, incursiones y demás ataques a sus sistemas. Además de los costes en que pueda incurrirse como consecuencia de cualquier fallo en los sistemas de tecnología de la información, el Grupo podría enfrentarse a sanciones de los reguladores bancarios en caso de no cumplir con la normativa bancaria o de información aplicable.

Cualquier fallo que provoque una interrupción de sus servicios o ralentice su capacidad de respuesta podría dañar la reputación, el negocio y las marcas del Grupo, así como provocar que sus clientes reduzcan el uso de sus sistemas o dejen de utilizarlos totalmente. En tales circunstancias, los sistemas redundantes o los planes de recuperación ante desastres con los que cuenta el Grupo podrían no ser suficientes y/o adecuados. De igual forma, aunque los contratos suscritos con sus proveedores de servicios externalizados exigen que estos cuenten con planes de recuperación ante desastres, el Grupo Caminos no puede tener la certeza de que dichos planes sean adecuados o se ejecuten de forma correcta. Adicionalmente, el Grupo tampoco puede asegurar que vaya a poder responder de forma adecuada a los problemas que pudieran surgir con sus sistemas.

Asimismo, la transmisión segura de información confidencial constituye un elemento fundamental de las operaciones de los Emisores. En este sentido, el Grupo no puede garantizar totalmente que las medidas de seguridad actuales puedan evitar una vulneración de sus sistemas de seguridad, causada, por ejemplo, por allanamientos de sus instalaciones, virus informáticos y otras eventualidades. Cualquier persona que eluda las medidas de seguridad del Grupo podría hacer un uso ilícito de su información confidencial o la de sus clientes, lo que podría exponer al Grupo al riesgo de pérdidas, consecuencias disciplinarias negativas y litigios.

Por otro lado, proveedores externos proporcionan al Grupo Caminos servicios relevantes para su actividad, incluyendo ciertos servicios de sistemas IT. En este sentido, cualquier problema causado por dichos proveedores, como que no proporcionen sus servicios por cualquier razón o que presten sus servicios de forma deficiente, podría afectar negativamente al Grupo y, en particular, a su capacidad para prestar servicios a sus clientes.

Las sociedades del Grupo Caminos podrían ser objeto de reclamaciones, incluidas las de incumplimiento de contrato o de otras obligaciones, presentadas por sus clientes para recuperar las pérdidas significativas en que pudiesen haber incurrido como consecuencia de cualquier error, omisión, mal funcionamiento, fallo de los sistemas, violaciones de seguridad o desastre. Asimismo, las sociedades del Grupo Caminos podrían

ser objeto de reclamaciones por pérdidas y perjuicios, así como de multas y penalizaciones disciplinarias, en caso de retraso u omisión por su parte en el procesado y registro de las operaciones, o de infracción grave de los controles internos, todo ello sin perjuicio de los procedimientos administrativos, judiciales y de arbitraje a los que pudiera verse expuesto (véase el factor de riesgo “*El Grupo está expuesto a procedimientos administrativos, judiciales y de arbitraje*”).

Todo lo anterior podría tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

2.1.15. Las adquisiciones, inversiones y enajenaciones realizadas por el Grupo, así como las integraciones de negocios u otras operaciones corporativas, podrían tener resultados no esperados

En los últimos años, el sector bancario ha experimentado un proceso de reestructuración y progresiva concentración, derivado de la necesidad de las entidades bancarias de mejorar su eficiencia y reducir sus costes operativos. Dicha tendencia se ve reforzada como consecuencia de la pandemia mundial causada por el COVID-19, la guerra de Ucrania y la situación macroeconómica actual, que previsiblemente supondrá un incremento de la morosidad y de las dotaciones por este concepto, poniendo si cabe más presión sobre la rentabilidad de las entidades de crédito. Adicionalmente a lo anterior, las entidades de crédito españolas y europeas se enfrentan a otros retos estructurales, tales como la transformación digital del sector y/o la incorporación al mercado de nuevos competidores de origen tecnológico.

Con base en el contexto descrito, el Grupo Caminos ha apostado por un proceso de reorganización societaria que, con sujeción al cumplimiento de todos los trámites legales y obtención de autorizaciones regulatorias, culminaría con la implementación previsiblemente a finales de 2023 de las siguientes operaciones corporativas (las cuales se explican con más detalle en la sección 5.5 siguiente):

- (i) Fusión por absorción entre Banco Caminos, como sociedad absorbente, y Bancofar, como sociedad absorbida, que implicaría la integración de Bancofar en Banco Caminos mediante la transmisión en bloque del patrimonio de la primera en beneficio de la segunda, su extinción sin liquidación. La extinción de Bancofar implicaría, entre otras cuestiones, la extinción de la garantía personal de Banco Caminos por confusión de derechos.

La fusión entre Banco Caminos y Bancofar se plantea como una oportunidad estratégica que permitiría abordar en mejores condiciones los retos del sector, por las siguientes razones:

- (a) Simplificaría la estructura societaria, organizativa, operativa y de gestión del Grupo lo que permitiría reducir costes y gastos, mejorar la eficiencia y generar sinergias.
 - (b) La integración permitiría unificar la red de oficinas y canales, lo que reforzaría y ampliaría las capacidades comerciales del Grupo, pudiendo prestar servicios de manera unificada a un mayor número de clientes.
 - (c) La integración contaría con un buen encaje cultural, pues ambas entidades llevan años trabajando bajo una misma cultura; y
 - (d) Se reforzaría la solvencia del Grupo.
- (ii) Fusión por absorción entre Banco Caminos, como sociedad absorbente, y las sociedades Corporación Banco Caminos, S.L.U. (“**Corporación**”), Gabinete de Estudio y Gestión Jurídica, S.A. (“**Gabinete**”) y Sistemcam, S.A.U. (“**Sistemcam**”), como sociedades absorbidas, que implicaría la integración de Corporación, Gabinete y Sistemcam en Banco Caminos mediante la transmisión en bloque del patrimonio de las primeras en beneficio de la segunda y su extinción sin liquidación.

Con la operación de fusión entre Banco Caminos y Corporación, Gabinete y Sistemcam se simplificaría la estructura societaria del Grupo, reduciéndose los costes y gastos, mejorando la

eficiencia y generando sinergias.

No obstante lo anterior, las fusiones descritas podrían tener un impacto sobre el empleo. De conformidad con el artículo 31.11ª LME, se hace constar que las fusiones descritas implicarían el traspaso de todos los trabajadores de las sociedades absorbidas a la sociedad absorbente. En consecuencia, la sociedad absorbente se subrogaría en los derechos y obligaciones laborales y de Seguridad Social de las sociedades absorbidas, incluyendo los compromisos de pensiones y, en general, cuantas obligaciones en materia de protección social complementaria hubieran adquirido las sociedades absorbidas.

Al margen de lo anterior, el Grupo no prevé la generación de otras consecuencias jurídicas, económicas o sociales distintas de las descritas en la sección 5.5 siguiente y en el proyecto de fusión correspondiente ni la adopción de otro tipo de medidas que afecten a las condiciones de trabajo de los empleados con motivo de la fusión.

Está previsto que las operaciones corporativas descritas, con sujeción al cumplimiento de todos los trámites legales y obtención de autorizaciones regulatorias, se ejecuten deviniendo eficaces previsiblemente a finales de 2023, si bien las operaciones realizadas por las sociedades absorbidas, a efectos contables, se entenderían realizadas por Banco Caminos con efectos desde el 1 de enero de 2023. Para más información a este respecto, véase el apartado 5.5 siguiente.

Adicionalmente, en el marco de su estrategia, el Grupo puede llevar a cabo adquisiciones, inversiones y enajenaciones de participaciones. Estas operaciones corporativas implican una serie de riesgos tales como los asociados a acontecimientos imprevistos relacionados con los activos adquiridos que pueden no haberse revelado durante los procesos de *due diligence*, o los resultantes de las condiciones contractuales que surgen como consecuencia del cambio de control en una empresa adquirida, así como de la integración de ésta. Adicionalmente, estas operaciones requieren de un tiempo de análisis y dedicación, así como de recursos.

Cualquier fracaso en la ejecución de operaciones corporativas podría, entre otras cuestiones, determinar la necesidad de incurrir en costes superiores a los previstos y requerir un nivel de dedicación y atención por parte de la dirección y personal del Grupo Caminos que merme sus recursos o impida que los mismos se destinen al desarrollo de otras actividades. Asimismo, cualquier enajenación de participaciones podría también afectar de manera adversa a la situación financiera y patrimonial del Grupo en caso de que se materializase en una pérdida.

De materializarse alguno de los riesgos indicados anteriormente, se podría producir un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

2.1.16. Concentración de las actividades de Bancofar en el sector farmacéutico

A 31 de diciembre de 2022, aproximadamente el 51% de los ingresos por intereses del Grupo provenían de Bancofar, que desarrolla su actividad fundamentalmente en el sector farmacéutico en España, que se caracteriza por ser un mercado altamente regulado, frente al 48% de 2021. Adicionalmente, el 29,24% de la totalidad del activo del Grupo (26,08% en 2021) estaba compuesto por préstamos y créditos garantizados por hipoteca mobiliaria (fundamentalmente derivadas de la actividad de Bancofar en el sector farmacéutico).

Los ingresos y el crecimiento de Bancofar se encuentran, por tanto, ligados a la evolución de la coyuntura económica del sector farmacéutico español. Si bien los principales indicadores del sector farmacéutico (gasto farmacéutico, número de recetas, gasto por receta, etc.) continúan mostrando un crecimiento ligero pero sostenido, cambios adversos en la situación económica del sector en España, cambios significativos en la normativa que lo regula o la desregulación del sector, podrían afectar a los clientes de Bancofar y, en consecuencia, tener un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial de Bancofar y, por tanto, del Grupo.

Para adaptarse a la situación de los mercados y, en particular, al mercado farmacéutico español, Bancofar elabora una planificación estratégica, fijando en función de la situación del sector, los objetivos a alcanzar y las líneas de desarrollo e inversión. En el caso de que la estrategia de desarrollo e inversión de Bancofar fuese inadecuada, y no fuese capaz de adaptarse adecuadamente a los cambios del sector, se podría producir adicionalmente un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial de Bancofar y, por tanto, del Grupo.

2.1.17. Relaciones entre Banco Caminos y Bancofar

A la fecha del presente Documento Base, el principal accionista de Bancofar es Banco Caminos, que es titular de una participación directa del 83,7% del capital social de Bancofar (véase el apartado 7.3 del Documento Base). Por tanto, Banco Caminos ostenta el control efectivo de Bancofar.

Sin perjuicio de las limitaciones y requisitos contenidos en la normativa aplicable, tales como el deber general de diligencia y el deber de lealtad, así como el régimen sobre conflictos de interés, los intereses de Banco Caminos, como accionista mayoritario, podrían diferir de los intereses de otros accionistas minoritarios o de los de Bancofar. En este sentido, pese a que el Grupo promueve la diversidad en el Consejo de Administración de Bancofar (por ejemplo, dando cabida en este órgano a cooperativas farmacéuticas o a farmacéuticos), Banco Caminos tiene una capacidad de decisión significativa y determinante tanto en la gestión diaria de Bancofar y en el establecimiento de una estrategia corporativa como en cualquier asunto que haya de ser aprobado por su junta general de accionistas incluyendo, entre otros, el reparto de dividendos, la aprobación de modificaciones estatutarias, la elección o el cese de consejeros así como la aprobación de cualquier operación corporativa que pudiera ser de relevancia para Bancofar.

Adicionalmente, Banco Caminos y Bancofar realizan en el curso ordinario de sus actividades operaciones vinculadas entre ellas, lo que podría implicar una dependencia entre ambas entidades en el desarrollo de su actividad. Así, por ejemplo, a 31 de diciembre de 2022, Bancofar presentaba una disposición de líneas por importe de 586.000 miles de euros concedidas por Banco Caminos a través de distintos productos de financiación bancaria (592.000 miles de euros a 31 de diciembre de 2021). En este contexto, la posibilidad de emitir Cédulas Hipotecarias al amparo del Programa podría otorgar a Bancofar una mayor autonomía de cara a buscar oportunidades de financiación externas al Grupo Caminos.

Aunque el Grupo considera que todas sus operaciones con partes vinculadas (incluyendo las operaciones entre Banco Caminos y Bancofar) se han negociado en condiciones de mercado, no puede garantizarse que no hubiera sido posible obtener mejores condiciones de terceros. Adicionalmente, aunque no se prevén dificultades para Bancofar en la obtención de financiación adicional por parte terceros, en caso de que en el futuro Bancofar no pudiera financiarse sin, al menos, la línea actual de Banco Caminos o tuviese que hacerlo a tipos de interés significativamente superiores, ello podría tener un impacto significativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial de Bancofar.

Todo ello podría producir un impacto sustancial negativo en el negocio, los resultados y/o la situación financiera y patrimonial del Grupo Caminos.

No obstante todo lo anterior, es preciso matizar que, tal y como se describe en la sección 5.5.1 siguiente, se ha acordado la fusión por absorción entre Banco Caminos, como sociedad absorbente, y Bancofar, como sociedad absorbida, que, con sujeción al cumplimiento de todos los trámites legales y obtención de autorizaciones regulatorias, implicaría la integración de Bancofar en Banco Caminos mediante la transmisión en bloque del patrimonio de la primera en beneficio de la segunda y la extinción de Bancofar sin liquidación. Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.7 de la LME y en el Plan General de Contabilidad, las operaciones realizadas por Bancofar, a efectos contables, se entenderían realizadas por Banco Caminos con efectos desde el 1 de enero de 2023.

2.2. RIESGOS RELATIVOS A LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS – BONOS GARANIZADOS EUROPEOS “PREMIUM”

2.2.1. Riesgo en relación con el nuevo régimen legal aplicable

El 2 de noviembre de 2021, el Gobierno de España aprobó el Real Decreto-ley 24/2021 de transposición de directivas de la Unión Europea en distintas materias, entre las que se encuentra la Directiva (UE) 2019/2162 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de noviembre de 2019 sobre la emisión y la supervisión pública de bonos garantizados y por la que se modifican las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE de bonos garantizados (el "**Real Decreto-ley 24/2021**").

El Real Decreto-ley 24/2021 ha derogado, entre otras disposiciones, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. Además, el Real Decreto-ley 24/2021 supone un cambio estructural en la normativa aplicable a los bonos garantizados que, para el caso de las cédulas hipotecarias, databa de 1981. Así, los activos que sirven como garantía de las Cédulas Hipotecarias a que se refiere el presente Programa dejarán de corresponderse con el total de la cartera de préstamos y créditos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por los Emisores, y pasarán a corresponderse con el conjunto de activos identificados en el registro al que se refiere el artículo 9 del Real Decreto-ley 24/2021. Dichos activos constituirán el Conjunto de Cobertura, que será segregado materialmente en caso de concurso o resolución de la entidad emisora, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto-ley 24/2021.

Asimismo, el Real Decreto-ley 24/2021 establece un nivel mínimo de sobregarantía legal del 5%, no existiendo a fecha del presente Programa un compromiso de sobregarantía contractual superior al mínimo legal, y, en todo caso, con independencia del nivel de sobregarantía voluntaria que cada Emisor decida tener en cada momento y que trimestralmente se dará a conocer a los tenedores de Cédulas Hipotecarias. A estos efectos, a 31 de marzo de 2023, el nivel de sobrecolateralización de las cédulas hipotecarias de los Emisores se situaba en torno al 139.73% para el caso de Banco Caminos y en torno al 120,19% para el caso de Bancofar.

Adicionalmente, el Real Decreto-ley 24/2021 limita los efectos que la resolución o el concurso de la entidad emisora tendrá en los derechos y obligaciones de los inversores puesto que en ningún caso se producirá la terminación anticipada automática de las obligaciones de pago asociadas a las Cédulas Hipotecarias y no facultarán a sus tenedores para instar su vencimiento anticipado. Tampoco serán causa de vencimiento o resolución anticipada de los contratos de derivados que pudieran estar integrados en un conjunto de cobertura.

Debido a la reciente entrada en vigor del Real Decreto-ley 24/2021, a la fecha del presente Documento Base existe incertidumbre sobre ciertos aspectos de dicha norma y su interpretación. Adicionalmente, existen iniciativas legislativas en curso que, de ser aprobadas, implicarán una modificación parcial de las normas contenidas en el Real Decreto-ley 24/2021. Como consecuencia de lo anterior, no puede anticiparse de forma plena los efectos que esta nueva normativa tendrá sobre las Cédulas Hipotecarias o si pudiera tener un efecto material adverso sobre la situación financiera de los Emisores.

2.2.2. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo que deriva de las pérdidas económicas o retrasos en el pago de cupones y de nominal que podrían sufrir los tenedores de las Cédulas Hipotecarias como consecuencia de eventuales incumplimientos por parte de los Emisores y/o del Garante en relación con sus obligaciones de pago.

Si los Emisores no tuvieran capacidad para afrontar sus obligaciones bajo las emisiones de Cédulas Hipotecarias al amparo del presente Programa, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados por el Conjunto de Cobertura. Dicho Conjunto de Cobertura tendrá como

finalidad servir de plena garantía a las obligaciones contraídas por los Emisores frente a los tenedores de las cédulas hipotecarias a lo largo de la vida de éstas, incluyendo las cédulas hipotecarias emitidas bajo la regulación previa, así como las que puedan ser emitidas bajo el presente Programa. El Conjunto de Cobertura se actualizará, en su caso, a medida que se realicen nuevas emisiones al amparo de este Programa con el objeto de mantener los niveles de Sobregarantía Legal y en caso de existir, de Sobregarantía Contractual o Sobregarantía Voluntaria, al incrementarse el importe nominal vivo emitido.

El Emisor deberá mantener en todo momento los niveles de garantías mínimas exigibles y, en su caso, la garantía contractual o voluntaria. No obstante lo anterior, el valor de los activos incluidos en el Conjunto de Cobertura puede fluctuar o reducirse, lo que implicaría que, en caso de insuficiencia del valor de los mencionados activos, se procedería a la liquidación del patrimonio separado en los términos establecidos en el próximo riesgo que se detalla a continuación, imposibilitando o reduciendo la oportunidad de recuperar su valor. En este supuesto, el Conjunto de Cobertura sería una garantía que podría resultar insuficiente para que los Emisores puedan cumplir con sus obligaciones de pago al amparo de las emisiones de Cédulas Hipotecarias.

Asimismo, las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar contarán con una garantía personal a primer requerimiento del Garante (la "**Garantía Personal**"). No obstante, los fondos obtenidos con la ejecución de la Garantía Personal podrían no ser suficientes para satisfacer los importes debidos en virtud de las Cédulas Hipotecarias en caso de una disminución no esperada del patrimonio del Garante. El valor de la Garantía Personal y el importe recibido por su ejecución dependerán de varios factores, incluyendo, entre otros, la posibilidad de ejecutarla por medio de un procedimiento ordenado o las condiciones económicas del Garante en el momento de ejecución de la Garantía Personal. Adicionalmente, en la medida en que el Garante y Bancofar forman parte del mismo grupo de sociedades, no se puede descartar que las circunstancias que, en su caso, causen la ejecución de la Garantía Personal, afecten de manera simultánea al Garante, de forma que la ejecución de la Garantía Personal pudiera verse comprometida. Asimismo, podrían darse cualesquiera otras circunstancias que impidieran, retrasaran o de cualquier otro modo dificultaran la ejecución de dicha Garantía Personal.

2.2.3. Riesgo de subordinación y prelación de los inversores de Cédulas Hipotecarias y riesgo de insuficiencia del patrimonio separado ante situaciones concursales de los Emisores

En caso de producirse una situación concursal de Banco Caminos o Bancofar, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias podrían verse afectados ante una situación de insuficiencia del patrimonio separado de cada Emisor, a pesar de que las Cédulas Hipotecarias presentan un Conjunto de Cobertura que garantizan el pago de principal e intereses a los tenedores de estos instrumentos, lo que implicaría un efecto en relación con la prelación de créditos que se prevé en términos concursales para dichos inversores.

En ese supuesto, el Real Decreto-ley 24/2021 prevé que los activos integrantes del Conjunto de Cobertura se segreguen materialmente del patrimonio del Emisor, formando un patrimonio separado sin personalidad jurídica, que operaría en el tráfico jurídico representado por un administrador concursal especial nombrado al efecto.

Los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, de conformidad con el artículo 6 del Real Decreto-ley 24/2021, tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial, con la preferencia que señalan actualmente los números 8.º del artículo 1922 y 6.º del artículo 1923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores de los Emisores, con relación a la totalidad de los activos que integren el Conjunto de Cobertura. No obstante lo anterior, y ante un supuesto de insuficiencia del patrimonio separado en los términos descritos anteriormente, se produce el riesgo de subordinación de los inversores de las Cédulas Hipotecarias, pues su derecho de crédito privilegiado podría no saldarse plenamente, lo que implicaría que los tenedores de Cédulas Hipotecarias pasarían a poseer un derecho de crédito con la misma prelación que el resto de los acreedores ordinarios no garantizados, que serán satisfechos a prorrata, junto con los créditos ordinarios.

Asimismo, la apertura del concurso o de un procedimiento de resolución no producirá en ningún caso la terminación anticipada automática de las obligaciones de pago asociadas a las Cédulas Hipotecarias, ni facultará al tenedor de las Cédulas Hipotecarias a instar su vencimiento anticipado, ni supondrá la suspensión del devengo de intereses y no afectará en forma alguna al cumplimiento del resto de las obligaciones de las Cédulas Hipotecarias establecidas en la normativa vigente y en el presente Documento Base.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de lo previsto en el artículo 42.1.b) de la Ley 11/2011, que prevé que las Cédulas Hipotecarias (en su condición de pasivos garantizados) son pasivos obligatoriamente excluidos de los ejercicios de recapitalización interna (*bail-in*) hasta el valor del Conjunto de Cobertura y, por lo tanto, el eventual ejercicio de una recapitalización interna (*bail-in*) no afectaría de manera directa -hasta el valor del correspondiente Conjunto de Cobertura- a las Cédulas Hipotecarias que se hubiesen emitido al amparo del presente Programa.

Sin perjuicio de lo anterior, la parte no garantizada (esto es, el valor nominal de las Cédulas Hipotecarias y los intereses devengados y no pagados que eventualmente excedan el valor del correspondiente Conjunto de Cobertura) 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.

2.2.4. Riesgo de existencia de estructuras de vencimiento prorrogables

El Real Decreto-ley 24/2021 incorpora la posibilidad de prorrogar la estructura de vencimientos de cualquier programa de bonos garantizados adoptado por la entidad emisora, cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en la ley. A estos efectos, si se especifica como aplicable el "Vencimiento Prorrogable" en las Condiciones Finales de la emisión, la entidad emisora podrá prorrogar la fecha de vencimiento en caso de producirse alguna de las circunstancias desencadenantes para la prórroga del vencimiento recogidas en el Real Decreto-ley 24/2021.

La prórroga de la fecha de vencimiento o amortización no supondrá un supuesto de incumplimiento y no facultará a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias para instar su vencimiento anticipado. En el caso de ser aplicable la prórroga por producirse alguna de las circunstancias desencadenantes para su aplicación, los tenedores de las cédulas hipotecarias podrán no recuperar su inversión en la fecha de vencimiento inicialmente prevista para su inversión, lo que implicaría el riesgo de que el reembolso de los importes debidos al inversor se realizase más tarde de lo inicialmente previsto por el inversor, además de poder conllevar una caída del valor de mercado de las Cédulas Hipotecarias y una menor liquidez.

Toda prórroga de vencimiento en los bonos garantizados a la que se refiere el artículo 15 del Real Decreto-ley 24/2021 deberá ser autorizada por el Banco de España a solicitud de la entidad emisora o del administrador especial. En este sentido, es preciso poner de manifiesto que, en la fecha del presente Documento Base, los Emisores no han comunicado al Banco de España la posibilidad de emitir Cédulas Hipotecarias con vencimiento prorrogable.

2.2.5. El precio de cotización de las Cédulas Hipotecarias estará sometido a posibles fluctuaciones, pudiendo ser volátil

El riesgo de mercado es el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a los de la inversión. Las Cédulas Hipotecarias que se emitan estarán sometidas a posibles fluctuaciones de los precios a los que coticen en el mercado en función, principalmente, de las condiciones generales del mercado y macroeconómicas, del riesgo de crédito del Grupo, de la evolución de los tipos de interés y de la duración de la inversión.

Los valores de renta fija (como son las Cédulas Hipotecarias) se ven especialmente afectados por las expectativas de un mercado inflacionista y una política monetaria restrictiva, esto es, de expectativas de incrementos de tipos de interés. Por tanto, este aumento de las expectativas de tipos de interés futuros

puede afectar negativamente al precio de los valores. Las expectativas de incremento de las cifras de inflación harán que los inversores exijan mayores rentabilidades en sus inversiones en renta fija y, a su vez, conllevaría caídas en los precios de mercado de los valores de renta fija en circulación, así como en sus tasas internas de retorno (TIR), lo que podría generar pérdidas a los inversores que vendiesen sus valores antes de vencimiento.

Las consecuencias descritas, si bien afectarían a todos los valores de renta fija, aquellas emisiones que tengan un tipo de interés fijo se verían más penalizadas que aquellas con un tipo de interés variable puesto que, para estas últimas, el impacto negativo se podría ir aminorando según se vaya revisando el tipo variable y, por tanto, irán incorporando las subidas de tipos del mercado

2.2.6. Podría no existir un mercado de negociación activa para las Cédulas Hipotecarias y, por tanto, la capacidad para transmitir las podría ser limitada

A pesar de que se solicitará la incorporación a negociación al MARF de las Cédulas Hipotecarias que se emitan, los Emisores no pueden asegurar que vaya a producirse una negociación activa de las mismas en dicho mercado. Asimismo, los Emisores tampoco pueden anticipar hasta qué punto el interés de los inversores en el Grupo conllevará el desarrollo de un mercado de negociación activo para las Cédulas Hipotecarias, o como de líquido sería dicho mercado. El precio de mercado de las Cédulas Hipotecarias puede verse afectado por múltiples factores, algunos de los cuales son ajenos al control del Grupo Caminos, tales como: (i) las condiciones económicas generales; (ii) los resultados del Grupo; (iii) las percepciones de los inversores sobre el Grupo y su sector de actividad; y (iv) futuras emisiones de deuda.

Como consecuencia de lo anterior, los tenedores podrían no ser capaces de vender sus Cédulas Hipotecarias, o en caso de poder venderlas, podrían no ser capaces de hacerlo al mismo precio de emisión o a un precio superior a éste. Adicionalmente, los mercados de valores pueden experimentar fluctuaciones de precio y volumen que a menudo no están relacionadas o son desproporcionadas con el desempeño de una sociedad en particular. Estas fluctuaciones, así como otros factores podrían reducir significativamente el precio de mercado de las Cédulas Hipotecarias, con independencia del desempeño del Grupo Caminos. En caso de que no se desarrolle un mercado activo, los inversores podrían encontrar, como ya se ha indicado, dificultades para vender las Cédulas Hipotecarias.

2.2.7. Las Cédulas Hipotecarias podrían ser objeto de amortización anticipada por parte de los Emisores

Por otro lado, con ocasión de cada emisión se determinará si las Cédulas Hipotecarias pueden, o no, ser amortizadas anticipadamente total o parcialmente en cualquier momento por los Emisores. En caso de que dicha amortización se produjese de forma parcial, las Cédulas Hipotecarias se amortizarían a prorrata por reducción de su valor nominal, abonándose a sus tenedores la cantidad correspondiente al cupón corrido, si la amortización no es coincidente con fecha de pago de cupón, y el principal ajustado a la reducción del nominal que por prorrata le corresponda.

Como consecuencia de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias podrían ser amortizadas anticipadamente, lo que implicaría que sus tenedores podrían no encontrar en ese momento alternativas de inversión que ofrezcan unas características similares en términos de riesgo y rentabilidad a las ofrecidas por las Cédulas Hipotecarias.

2.2.8. Riesgos derivados de la inversión en cédulas hipotecarias referenciadas a índices

El Reglamento (UE) 2016/1011 de 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 fondos de inversión y por el que se modifican las Directivas 2008/48/CE y 2014/17/UE y el Reglamento (UE) 596/2014 establece un régimen prudencial para los administradores de índices de referencia, supeditando su actividad a la autorización por una autoridad competente o a su registro. Asimismo, los administradores de índices de referencia deben publicar una declaración de

referencia definiendo las medidas de referencia aplicables, describiendo la metodología y los procedimientos para el cálculo del índice de referencia y asesorando a los usuarios sobre el potencial impacto que un cambio o cese del índice de referencia puede tener sobre los contratos o instrumentos financieros.

Cualquier modificación en la normativa reguladora de los índices de referencia en el ámbito de la Unión Europea podría provocar cambios sobre, entre otros, la forma de administración de los índices de referencia, la sustitución y cesación de determinados índices, su metodología de cálculo y los mecanismos de sustitución (*fallback*) de los índices afectados empleados utilizados como referencia en instrumentos y contratos financieros. Estos cambios podrían afectar de forma significativa a la volatilidad del índice de referencia publicado y tener consecuencias sustanciales y adversas en los instrumentos y contratos financieros afectados y en la determinación de su rentabilidad. Asimismo, los índices de referencia podrían también interrumpirse como consecuencia de la pérdida de autorización o registro del administrador de índices correspondiente (o, en el caso de que el administrador esté radicado en un tercer país, la pérdida de reconocimiento).

La vinculación de la rentabilidad de instrumentos financieros vinculados a índices de referencia está siendo objeto de una reforma regulatoria continua a nivel internacional. En caso de que se produzcan nuevas reformas regulatorias podrían producirse cambios relevantes en, entre otras cuestiones, la forma de administración de los índices de referencia, la sustitución y cesación de determinados índices, su metodología de cálculo y los mecanismos de sustitución (*fallback*) de los índices afectados empleados utilizados como referencia en instrumentos y contratos financieros.

Todo lo anterior podría, en relación con determinados índices de referencia (i) desanimar a los participantes del mercado a continuar administrando índices de referencia; (ii) provocar cambios en la normativa o metodologías utilizadas para el índice de referencia; y/o (iii) causar la desaparición del índice de referencia. Cualquiera de los factores mencionados anteriormente o cualquier otro cambio surgido como resultado de las reformas internacionales o nacionales u otras iniciativas, podrían tener un impacto sustancial negativo en el valor y la rentabilidad de las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés variable.

Adicionalmente, de conformidad con los términos y condiciones de las Cédulas Hipotecarias de Banco Caminos y de Bancofar, siempre que se produzca un Supuesto de Referencia (tal y como dicho término se define más adelante), los Emisores, junto con un asesor financiero independiente, podrán determinar un Tipo de Sucesión, un Tipo Alternativo, un Ajuste del Margen o una Modificación de Referencia (según estos conceptos se definen más adelante), todo ello sin necesidad de aceptación por parte de los tenedores de las correspondientes Cédulas Hipotecarias, lo que podría a su vez afectar a las Cédulas Hipotecarias. Para más información a este respecto véanse los apartados 8.14.2 y 9.15.2 del Documento Base.

2.2.9. Riesgo de variación de la calificación crediticia de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser o no objeto de calificación crediticia (*rating*) por parte de una agencia de calificación, registrada en la ESMA de conformidad con lo previsto en el *Reglamento (CE) nº. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia*. La calificación crediticia de las Cédulas Hipotecarias correspondientes se hará constar, en su caso, en las correspondientes Condiciones Finales.

La calidad crediticia se mide por la capacidad que tiene una sociedad de hacer frente a sus obligaciones financieras, pudiendo empeorar por tanto como consecuencia de incrementos en el endeudamiento o empeoramientos de las ratios financieras, entre otras cuestiones, lo que podría conllevar la imposibilidad por su parte en un momento dado de hacer frente a sus obligaciones contractuales. En este sentido, las calificaciones crediticias (*rating*) son una forma de medir el riesgo y, en el mercado, los inversores demandan más rentabilidad a mayor riesgo.

No obstante, no existen garantías de que las calificaciones crediticias que en un futuro se otorguen, en su

caso, a las Cédulas Hipotecarias, vayan a mantenerse en el tiempo, en la medida en que las calificaciones crediticias son revisadas y actualizadas periódicamente. Por tanto, las calificaciones crediticias que, en su caso, se asignen a las Cédulas Hipotecarias podrían sufrir descensos y ser suspendidas o retiradas en cualquier momento por las agencias de calificación crediticia. Los inversores deberán valorar la probabilidad de un descenso en la calidad crediticia que, en su caso, se otorgue a las Cédulas Hipotecarias. Un descenso de las calificaciones crediticias de las Cédulas Hipotecarias, en caso de que tuvieran alguna asignada, podría conllevar una disminución en la liquidez y/o en el precio de las Cédulas Hipotecarias. Adicionalmente, no se puede garantizar que las metodologías de calificación crediticia o el significado de las calificaciones utilizados en la actualidad por las agencias, cambien en un futuro.

En este sentido, las calificaciones crediticias no son una recomendación para comprar, suscribir, vender o mantener las Cédulas Hipotecarias. Estas calificaciones son sólo una opinión de solvencia y riesgo con base en un sistema de categorías definidos y no suplen la obligación de los inversores de efectuar sus propios análisis sobre las Cédulas Hipotecarias.

2.2.10. Riesgo de conflicto de interés en las labores de agencia

Es el riesgo que podría existir al recaer la condición de entidad que realice las labores de agencia de cálculo y/o de pagos de las Cédulas Hipotecarias en uno de los Emisores, todo ello sin perjuicio de que se adopten medidas para evitar los posibles conflictos de interés que pudieran surgir. En este sentido, está previsto que las labores de agencia de cálculo y de pagos de las emisiones de Cédulas Hipotecarias las realice Banco Caminos.

2.2.11. Riesgo de no admisibilidad como activo de garantía en las operaciones de crédito del Eurosistema

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser emitidas con el objeto de que sean reconocidas como activo de garantía admisible en las operaciones de crédito del Eurosistema. No obstante, lo anterior no implica que las Cédulas Hipotecarias vayan a ser necesariamente reconocidas como activo de garantía admisible en las operaciones de crédito del Eurosistema, ya sea en su fecha de emisión o en cualquier otro momento durante su vigencia. El reconocimiento como activo de garantía admisible en las operaciones de crédito del Eurosistema dependerá de la consideración por parte del Banco Central Europeo de que se han cumplido los correspondientes requisitos de admisibilidad. El hecho de que unas Cédulas Hipotecarias emitidas con el objeto de que sean reconocidas como activo de garantía admisible en las operaciones de crédito del Eurosistema no obtengan tal reconocimiento podría afectar a su precio.

2.2.12. Riesgo derivado de la posible suscripción inicial por parte de los Emisores

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser inicialmente suscritas por los Emisores. En dicho caso, las condiciones de las emisiones de las Cédulas Hipotecarias podrían no constituir una estimación de los precios a los que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario.

2.2.13. Riesgo de divisas

Las Cédulas Hipotecarias estarán denominadas en euros. En este sentido, aquellos inversores para los que el euro sea una moneda distinta a su moneda nacional asumen el riesgo adicional de variación del tipo de cambio. Los gobiernos o las autoridades monetarias pueden imponer controles en los tipos de cambio que podrían afectar negativamente a un tipo de cambio aplicable. Los referidos inversores podrían sufrir pérdidas en el importe invertido incluso cuando el precio de amortización es a la par o superior si la evolución del tipo de cambio les resulta desfavorable.

3. DECLARACIONES DE RESPONSABILIDAD

D. Jaime Ulloa Padilla y D. Ricardo Murillo Montes, en nombre y representación de Banco Caminos, en virtud de las facultades concedidas a su favor por el Consejo de Administración de Banco Caminos en su reunión de 30 de marzo de 2023, asumen la responsabilidad por el contenido del Documento Base relativo a Banco Caminos y al Grupo Caminos.

D. Jaime Ulloa Padilla y D. Ricardo Murillo Montes, en la representación que ostentan, declaran que, según su conocimiento, la información contenida en el presente Documento Base relativa a Banco Caminos y al Grupo Caminos es conforme a los hechos y que el Documento Base, en lo que respecta a dicha información, no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

Por su parte, D. Jaime Ulloa Padilla y D. Ricardo Murillo Montes, en nombre y representación de Bancofar, en virtud de las facultades concedidas a su favor por el Consejo de Administración de Bancofar en su reunión de 28 de marzo de 2023, asumen la responsabilidad por el contenido del Documento Base relativo a Bancofar.

D. Jaime Ulloa Padilla y D. Ricardo Murillo Montes, en la representación que ostentan, declaran que, según su conocimiento, la información contenida en el presente Documento Base relativa a Bancofar es conforme a los hechos y que el Documento Base, en lo que respecta a dicha información, no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

4. FUNCIONES DEL ASESOR REGISTRADO EN EL MARF

Los Emisores han designado a Intermoney Valores, S.V., S.A. ("**Intermoney**") como asesor registrado de Banco Caminos y Bancofar en el MARF (el "**Asesor Registrado**"). Intermoney tiene su domicilio social en Madrid, en la calle Príncipe de Vergara, 131, su número de identificación fiscal (NIF) es A82037458 y está inscrito en el Registro Mercantil de Madrid. Intermoney es una entidad admitida como asesor registrado del MARF en virtud de la Instrucción Operativa 3/2015, de 23 de abril, de conformidad con lo dispuesto en la norma segunda de la *Circular 3/2013, de 18 de julio, sobre asesores registrados del Mercado Alternativo de Renta Fija*. Los Emisores deberán tener en todo momento designado un asesor registrado que figure inscrito en el registro de asesores registrados del MARF.

El Asesor Registrado ha asistido a los Emisores en la elaboración del Documento Base y ha comprobado que los Emisores cumplen con los requisitos exigidos en el Reglamento del MARF y en la Circular 2/2018. Asimismo, el Asesor Registrado asistirá a los Emisores en el cumplimiento de las obligaciones que les correspondan con ocasión de cada una de las emisiones de Cédulas Hipotecarias que se incorporen a negociación en el MARF de acuerdo con lo previsto en el presente Documento Base.

El Asesor Registrado se ha comprometido a colaborar con los Emisores para que éstos puedan cumplir con las obligaciones y responsabilidades que habrán de asumir con ocasión de la incorporación de las emisiones de Cédulas Hipotecarias al MARF. Asimismo, el Asesor Registrado actuará como interlocutor especializado entre el MARF y los Emisores, facilitando la inserción y el desenvolvimiento de los Emisores en el régimen de negociación de las Cédulas Hipotecarias.

El Asesor Registrado deberá facilitar al MARF las informaciones periódicas que éste requiera y el MARF, por su parte, podrá recabar del mismo cuanta información estime necesaria en relación con las actuaciones que lleve a cabo y con las obligaciones que le corresponden, a cuyos efectos podrá realizar cuantas actuaciones fuesen, en su caso, precisas, para contrastar la información que le ha sido facilitada.

El Asesor Registrado asesorará a los Emisores en (i) la incorporación de las Cédulas Hipotecarias en el MARF; (ii) el cumplimiento de cualesquiera obligaciones y responsabilidades que correspondan a los Emisores por su participación en el MARF; (iii) la elaboración y presentación de la información financiera y empresarial requerida por el mismo; y (iv) la revisión de que la información cumpla con las exigencias de la normativa aplicable.

En el ejercicio de la citada función esencial de asistir a los Emisores en el cumplimiento de sus obligaciones, el Asesor Registrado:

- (i) ha comprobado que los Emisores cumplen con los requisitos que la normativa del MARF exige para la incorporación del Documento Base al mismo; y
- (ii) ha asistido a los Emisores en la elaboración del Documento Base, ha revisado toda la información que éstos han aportado al MARF con motivo de la solicitud de incorporación del mismo y ha comprobado que, a su leal saber y entender, la información aportada cumple con las exigencias de la normativa y no omite datos relevantes ni induce a confusión a los inversores.

Tras la incorporación del presente Documento Base y, en su caso, de las Cédulas Hipotecarias en el MARF, el Asesor Registrado:

- (i) revisará la información que los Emisores preparen para remitir al MARF con carácter periódico o puntual, y verificará que dicha información cumple con las exigencias de contenido y plazos previstos en la normativa aplicable;
- (ii) asesorará a los Emisores acerca de los hechos que pudiesen afectar al cumplimiento de las obligaciones que éstos hayan asumido con ocasión de la incorporación de las Cédulas Hipotecarias en el MARF, así como sobre la mejor forma de tratar tales hechos para evitar el incumplimiento de las obligaciones citadas;

- (iii) trasladará al MARF los hechos que pudieran constituir un incumplimiento por parte de los Emisores de sus obligaciones en el supuesto de que apreciase un potencial incumplimiento relevante de las mismas que no hubiese quedado subsanado mediante su asesoramiento; y
- (iv) gestionará, atenderá y contestará a las consultas y solicitudes de información que el MARF le dirija en relación con la situación de los Emisores, la evolución de su actividad, el nivel de cumplimiento de sus obligaciones y cuantos otros datos sean considerados relevantes por el MARF.

A los efectos anteriores, el Asesor Registrado realizará las siguientes actuaciones:

- (i) mantendrá el necesario y regular contacto con los Emisores y analizará las situaciones excepcionales que puedan producirse en la evolución del precio, volúmenes de negociación y restantes circunstancias relevantes en la negociación de las Cédulas Hipotecarias;
- (ii) suscribirá las declaraciones que, con carácter general, se hayan previsto en la normativa del MARF como consecuencia de la incorporación a negociación de las Cédulas Hipotecarias, así como en relación con la información exigible a los emisores con valores incorporados a negociación en el MARF; y
- (iii) cursará al MARF, a la mayor brevedad posible, las comunicaciones que reciba en contestación a las consultas y solicitudes de información que este último pueda dirigirle.

El incumplimiento por parte del Asesor Registrado de los requisitos que le son exigibles, así como de los cometidos que debe llevar a cabo, podrá dar lugar a la adopción de cualquiera de las siguientes actuaciones por parte del MARF:

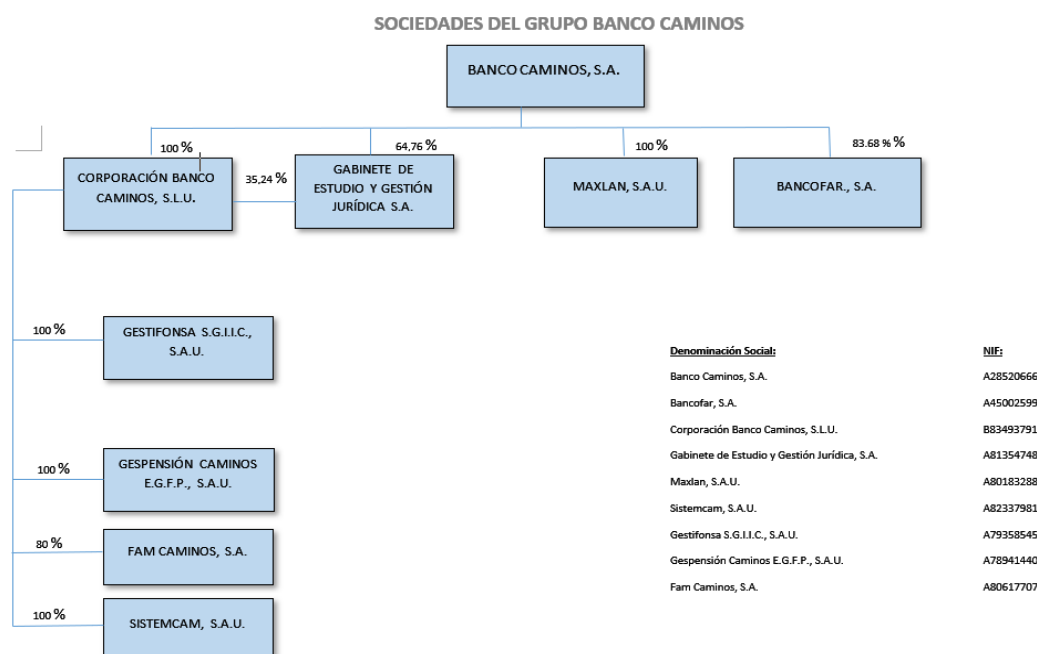
- (i) apercibimientos escritos dirigidos a la obtención de medidas correctoras de las actuaciones de incumplimiento por parte del Asesor Registrado;
- (ii) suspensión de la posibilidad de ser designado asesor registrado por parte de nuevos emisores, sin que ello afecte a las designaciones que se hubiesen hecho con carácter previo; y/o
- (iii) baja de la entidad en el registro de asesores registrados del MARF.

5. DESCRIPCIÓN DEL GRUPO CAMINOS

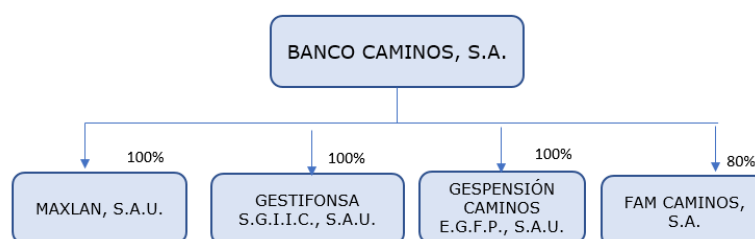
En este apartado se incluye una breve descripción del Grupo Caminos. Esta información se completa con la información de (i) las cuentas anuales individuales y consolidadas auditadas de Banco Caminos correspondientes a los ejercicios 2021 y 2020 y de los correspondientes informes de gestión que se incluyen, respectivamente, como anexos 3 y 4 a este Documento Base; y (ii) las cuentas anuales individuales auditadas de Bancofar correspondientes a los ejercicios 2021 y 2020 y de los correspondientes informes de gestión que se incluyen, respectivamente, como anexos 5 y 6 a este Documento Base.

5.1. Estructura societaria

A continuación se incluye la estructura societaria actual del Grupo Caminos:



Como consecuencia de una potencial ejecución de las fusiones descritas en el apartado 5.5 siguiente, la estructura societaria resultante sería la siguiente:



5.2. Principales actividades

El Grupo Caminos está constituido por un conjunto de sociedades financieras y no financieras que prestan sus servicios en España y cuyo objetivo consiste en diversificar y especializar la oferta a los clientes de acuerdo con un modelo propio de productos y servicios.

Banco Caminos, sociedad cabecera del Grupo, es una entidad de crédito española que tiene como actividad principal la de recibir fondos del público en forma de depósito, préstamo, cesión temporal de activos

financieros u otras análogas que lleven aparejada la obligación de su restitución, aplicándolos por cuenta propia a la concesión de préstamos, créditos u otras operaciones de análoga naturaleza que permitan atender las necesidades financieras de sus clientes. Por su parte, Bancofar es asimismo una entidad de crédito española, que tiene por objeto social la realización de toda clase de actividades, actos, operaciones y servicios propios del negocio de banca y de intermediarios financieros.

Dado que, a 31 de diciembre de 2022, el 99,63% del total activos (99,68% a 31 de diciembre de 2021) y el 94,13% del resultado (92,69% a 31 de diciembre de 2021) del Grupo se corresponde con el negocio realizado por las entidades de crédito del Grupo (Banco Caminos y Bancofar) y que todas las actividades se desarrollan en España, se efectúa un seguimiento de la actividad del Grupo fundamentalmente a través de estas entidades, no realizando por tanto distinción por otros segmentos operativos.

A 31 de diciembre de 2022, Banco Caminos disponía de 3 oficinas situadas en Madrid (2) y Barcelona (1), mientras que Bancofar disponía de 22 oficinas distribuidas por el territorio nacional (23 en 2021).

5.3. Acontecimientos más significativos

A continuación se incluyen los acontecimientos más significativos en la historia del Grupo Caminos:

- (i) Banco Caminos es una entidad de crédito constituida, en febrero de 1977, inicialmente con la denominación de Caja de Crédito del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos Sociedad Cooperativa. En junio de 1990 fue cambiada su denominación por Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito.
- (ii) En junio de 2007, Banco Caminos aprobó, entre otras cuestiones, el proyecto de transformación de Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito en sociedad anónima (banco), adoptando la denominación actual (Banco Caminos, S.A.) y modificando íntegramente sus estatutos sociales. En marzo de 2008, Banco Caminos quedó inscrito de forma definitiva en el Registro de Bancos y Banqueros.
- (iii) En marzo de 2014, Bankia, que era titular del 70,2% de las acciones de Bancofar, llegó a un acuerdo con Banco Caminos para la venta de las citadas acciones. Bancofar se constituyó en abril de 1965 bajo la denominación de Banco Comercial de Talavera, S.A., la cual fue modificada en abril de 1970 por la de Banco de Toledo, S.A. y, posteriormente, por la actual (Bancofar, S.A.) tras la fusión por absorción de la actividad crediticia previamente segregada de Acofar, Sociedad Cooperativa de Crédito realizada en septiembre de 1994. En julio de 2014 se elevó a público el documento de compraventa por parte de Banco Caminos de las acciones de Bancofar titularidad de Bankia, pasando a ser Bancofar una sociedad englobada dentro del Grupo Caminos.
- (iv) En diciembre de 2019 quedó inscrita la fusión por absorción de Gefonsa, S.V., S.A.U. por Banco Caminos, con efectos contables 1 de enero de 2019. Como consecuencia de la fusión se modificaron los estatutos sociales de Banco Caminos incluyendo la prestación de servicios y actividades de inversión y la realización de servicios.
- (v) En enero de 2022 se produjo el traspaso del negocio de depositaria de Banco Caminos a Banco Inversis respondiendo entre otros, a razones de buena práctica de Gobierno Corporativo del sector financiero, llevando a cabo así la separación de la figura de gestora y depositaria en las entidades financieras.
- (vi) El 19 de enero de 2023, se produjo la disolución y liquidación de la Agrupación de Interés Económico Servifonsa, A.I.E., mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura de disolución y liquidación.
- (vii) Con fecha 28 y 30 de marzo de 2023, los órganos de administración de las sociedades Bancofar y Banco Caminos, respectivamente, aprobaron el proyecto de fusión en virtud del cual se propuso la fusión por absorción entre Banco Caminos, como sociedad absorbente, y Bancofar, como sociedad

absorbida. Asimismo, en dichas fechas, el órgano de administración de Bancofar y el órgano de administración de Banco Caminos formularon, respectivamente, el preceptivo informe de administradores en relación con el proyecto de fusión. Con fecha 11 de abril de 2023, el referido proyecto de fusión, junto con los informes de administradores de Banco Caminos y Bancofar, respectivamente, han sido publicados en las respectivas webs corporativas de Banco Caminos y Bancofar.

- (viii) Con fecha 27 y 30 de marzo de 2023, los órganos de administración de Corporación, Gabinete y Sistemcam, y Banco Caminos acordaron el proyecto de fusión en virtud del cual se propuso la fusión por absorción entre Banco Caminos, como sociedad absorbente, y Corporación, Gabinete y Sistemcam, como sociedades absorbidas. Con fecha 11 de abril de 2023, el referido proyecto de fusión ha sido publicado en la web corporativa de Banco Caminos y Bancofar.

5.4. Información financiera histórica seleccionada y magnitudes financieras relevantes

A continuación se recoge la información financiera auditada correspondiente a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2022, 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, así como magnitudes financieras relevantes del Grupo a dichas fechas.

En cualquier caso, la información contenida en este apartado debe leerse conjuntamente con las cuentas anuales individuales y consolidadas auditadas de Banco Caminos correspondientes a los ejercicios 2021 y 2020 que se incluyen como anexos 3 y 4, respectivamente, a este Documento Base.

(resto de página dejada intencionalmente en blanco).

5.4.1. Información financiera seleccionada del balance consolidado de Grupo Caminos:

	2022	Variación Ejercicios 2022-2021	2021	Variación Ejercicios 2021-2020	2020
ACTIVO	Miles de euros	%	Miles de euros	%	Miles de euros
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista	274,095	-0.50%	275,483	-27.55%	380,217
Activos financieros mantenidos para negociar	962	-77.44%	4,264	244.15%	1,239
Activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados	85,003	-12.25%	96,870	10.65%	87,547
Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global	641,364	-10.69%	718,114	-21.66%	916,620
Activos financieros a coste amortizado	2,714,312	5.50%	2,572,738	5.13%	2,447,281
Derivados - contabilidad de coberturas	6,852		-		-
Activos tangibles	46,622	-4.48%	48,810	-4.94%	51,345
Activos intangibles	20,407	5.29%	19,382	31.93%	14,691
Activos por impuestos	30,525	13.41%	26,915	-1.14%	27,225
Otros activos	29,166	141.34%	12,085	40.67%	8,591
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta	6,905	-23.89%	9,072	-7.83%	9,843
TOTAL ACTIVO	3,856,213	1.92%	3,783,733	-4.08%	3,944,599
PASIVO					
Pasivos financieros a coste amortizado	3,533,055	1.28%	3,488,236	-4.23%	3,642,214
Derivados - contabilidad de coberturas	-		2,603	-85.87%	18,420
Provisiones	9,411	-14.63%	11,024	2.07%	10,800
Pasivos por impuestos	3,526	-34.67%	5,397	-27.34%	7,428
Otros pasivos	44,832	304.00%	11,097	6.08%	10,461
TOTAL PASIVO	3,590,824	2.06%	3,518,357	-4.63%	3,689,323
PATRIMONIO NETO					
Fondos propios	250,888	5.51%	237,782	5.90%	224,537
Otro resultado global acumulado	(4,319)	-149.85%	8,664	-27.15%	11,893
Intereses minoritarios (participaciones no dominantes)	18,820	-0.58%	18,930	0.45%	18,846
TOTAL PATRIMONIO NETO	265,389	0.00%	265,376	3.96%	255,276
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	3,856,213	1.92%	3,783,733	-4.08%	3,944,599

5.4.2. Información financiera seleccionada de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de Grupo Caminos:

	2022	Variación Ejercicios 2022-2021	2021	Variación Ejercicios 2021-2020	2020
	Miles de euros	%	Miles de euros	%	Miles de euros
Ingresos por intereses	61,584	-13.84%	54,097	9.20%	59,577
<i>Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global</i>	8,962	9.78%	9,934	18.25%	12,152
<i>Activos financieros a coste amortizado</i>	47,970	-30.61%	36,729	10.51%	41,044
<i>Restantes ingresos por intereses</i>	4,652	37.42%	7,434	-16.50%	6,381
(Gastos por intereses)	(5,421)	-37.38%	(3,946)	39.39%	(6,511)
A) MARGEN DE INTERESES	56,163	-11.99%	50,151	5.49%	53,066
Ingresos por dividendos	1,962	-265.36%	537	-431.68%	101
Ingresos por comisiones	17,202	7.97%	18,692	-13.11%	16,525
(Gastos por comisiones)	(4,819)	-12.25%	(4,293)	8.43%	(4,688)
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas	(4)	104.40%	91	-333.33%	21
Activos financieros a coste amortizado	-		-		-
<i>Restantes activos y pasivos financieros</i>	(4)	104.40%	91	-333.33%	21
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas	(42)	128.00%	150	78.96%	713
<i>Otras ganancias o (-) pérdidas</i>	(42)	128.00%	150	78.96%	713
Ganancias o (-) pérdidas por activos financieros no destinados a negociación valorados obligatoriamente a valor razonable con cambios en resultados, netas	5,358	-7.59%	4,980	3990.63%	(128)
<i>Otras ganancias o (-) pérdidas</i>	5,358	-7.59%	4,980	3990.63%	(128)
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, netas	10	66.67%	30		-
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas	-		(55)	234.15%	41
Diferencias de cambio (ganancia o (-) pérdida), netas	149	26.60%	203	-53.79%	132
Otros ingresos de explotación	1,814	-114.42%	846	52.50%	1,781
(Otros gastos de explotación)	(4,604)	-11.61%	(4,125)	-16.76%	(3,533)
B) MARGEN BRUTO	73,189	-8.90%	67,207	-4.96%	64,031
(Gastos de administración)	(48,648)	-3.33%	(47,080)	-1.10%	(46,568)
<i>(Gastos de personal)</i>	<i>(28,106)</i>	<i>-4.00%</i>	<i>(27,026)</i>	<i>-4.89%</i>	<i>(25,767)</i>
<i>(Otros gastos de administración)</i>	<i>(20,542)</i>	<i>-2.43%</i>	<i>(20,054)</i>	<i>3.59%</i>	<i>(20,801)</i>
(Amortización)	(4,936)	-41.43%	(3,490)	-18.83%	(2,937)
(Provisiones o (-) reversión de provisiones)	1,014	669.66%	(178)	154.43%	327
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados y pérdidas o (-) ganancias netas por modificación)	(1,939)	480.20%	510	125.32%	(2,014)
<i>(Activos financieros a valor razonable con cambios en otro resultado global)</i>	<i>(29)</i>	<i>104.53%</i>	<i>640</i>	<i>788.17%</i>	<i>(93)</i>
<i>(Activos financieros a coste amortizado)</i>	<i>(1,910)</i>	<i>-1369.23%</i>	<i>(130)</i>	<i>93.23%</i>	<i>(1,921)</i>
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de inversiones en negocios conjuntos o asociadas)	131		271		(322)
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos no financieros)	29	81.65%	158	124.84%	(636)
<i>(Activos tangibles)</i>	<i>(23)</i>	<i>114.56%</i>	<i>158</i>	<i>190.80%</i>	<i>(174)</i>
<i>(Activos intangibles)</i>	<i>52</i>		<i>-</i>		<i>(462)</i>
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros, netas	(117)	-	436	-	-
Fondo de comercio negativo reconocido en resultados	-		-		-

Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas	262	-269.01%	71	171.00%	(100)
C) GANANCIAS O (-) PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	18,985	-6.03%	17,905	-51.98%	11,781
(Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre los resultados de las actividades continuadas)	(4,814)	4.69%	(5,051)	-83.21%	(2,757)
D) GANANCIAS O (-) PÉRDIDAS DESPUÉS DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS	14,171	-10.25%	12,854	-42.44%	9,024
Ganancias o (-) pérdidas después de impuestos procedentes de actividades interrumpidas	-		-		-
E) RESULTADO DEL EJERCICIO	14,171	-10.25%	12,854	-42.44%	9,024
Atribuible a intereses minoritarios (participaciones no dominantes)	653	-38.94%	470	28.79%	660
Atribuible a los propietarios de la dominante	13,518	-9.16%	12,384	-48.06%	8,364

5.4.3. Magnitudes financieras relevantes del Grupo Caminos:

A continuación, se incluye un detalle de los diferentes niveles de capital del Grupo a 31 de diciembre de 2022 y 31 de diciembre de 2021, calculados de acuerdo a lo establecido en el Reglamento (UE) núm. 575/2013 y en la Directiva 2013/36/UE:

	2022		2021	
	Miles de euros	%	Miles de euros	%
Capital de nivel I (1)	234.647	13,39	228.093	13,35
Capital de nivel II (2)	-	-	-	-
Total capital	234.647	13,39	228.093	13,35
Total de la exposición al riesgo	1.752.285		1.708.501	

⁽¹⁾ Incluye fundamentalmente, el capital social, las reservas, el resultado del ejercicio y ajustes transitorios debidos a intereses minoritarios computables a nivel de capital de nivel I ordinario; minorados por la autocartera, el fondo de comercio y activos intangibles y otros ajustes transitorios del capital adicional de nivel I.

⁽²⁾ Incluye ajustes por riesgo de crédito general por el método estándar.

5.5. Operaciones de fusión

5.5.1. Fusión por absorción de Bancofar por parte de Banco Caminos

Con fecha 28 y 30 de marzo de 2023, los órganos de administración de las sociedades Bancofar y Banco Caminos, respectivamente, formularon un proyecto de fusión en cumplimiento con lo establecido en el artículo 30.1 de la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (la "LME"), en virtud del cual se propuso la fusión por absorción entre Banco Caminos, como sociedad absorbente, y Bancofar, como sociedad absorbida, que implicaría la integración de Bancofar en Banco Caminos mediante la transmisión en bloque del patrimonio de la primera en beneficio de la segunda, su extinción sin liquidación, el aumento del capital social de Banco Caminos, como sociedad absorbente, y la atribución de acciones de Banco Caminos a los accionistas de Bancofar.

La extinción de Bancofar implicaría, entre otras cuestiones, la extinción de la garantía personal de Banco Caminos por confusión de derechos.

(1) *Acuerdo de fusión*

De conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la LME, la fusión habrá de ser acordada necesariamente por la junta de accionistas de Banco Caminos, como sociedad absorbente, y de Bancofar, como sociedad absorbida.

(2) *Procedimiento de fusión, tipo de canje de las acciones y procedimiento de canje*

La fusión proyectada tendría lugar mediante la absorción por Banco Caminos (sociedad absorbente) de Bancofar (sociedad absorbida), con la consiguiente disolución sin liquidación de ésta última y la atribución a Banco Caminos de su patrimonio integro a título universal.

Banco Caminos procedería a absorber a Bancofar atribuyendo a los accionistas de ésta última las nuevas acciones que Banco Caminos emitiese en el marco de la operación de fusión proyectada, en proporción a su participación en Bancofar. Se hace constar que Banco Caminos es titular de 10.475.058 acciones de Bancofar, representativas del 83,7% de su capital social, y que a la fecha de formulación del proyecto de fusión, Bancofar no es titular de acciones propias.

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 26 LME, tanto las acciones de Bancofar de las que sea titular Banco Caminos como las que Bancofar tenga en autocartera no se canjearían por acciones de Banco Caminos, procediéndose a su amortización.

El tipo de canje de las acciones de las entidades que participan en la fusión, que ha sido determinado sobre la base del valor real de los patrimonios sociales de Banco Caminos y Bancofar, sería de 1 acción de nueva emisión de Banco Caminos, de siete con ochenta y dos céntimos de euros (7,82 euros) de valor nominal cada una de ellas, de las mismas características y con los mismos derechos que las acciones de Banco Caminos existentes en el momento de su emisión, por cada 8,93 acciones de Bancofar.

No se prevé compensación complementaria en efectivo en los términos del artículo 25 de la ME (sin perjuicio de la implementación de un procedimiento orientado a facilitar el canje en los términos descritos más adelante).

De acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la LME, los consejos de administración de Banco Caminos y Bancofar han elaborado, cada uno de ellos, un informe explicando y justificando detalladamente el proyecto de fusión en sus aspectos jurídicos y económicos, con especial referencia al tipo de canje de las acciones (incluyendo las metodologías usadas para determinarlo) y a las especiales dificultades de valoración, así como a las implicaciones de la fusión para los accionistas de las sociedades que se fusionan, sus acreedores y sus trabajadores.

A los efectos de atender el canje de las acciones de Bancofar, Banco Caminos realizaría una ampliación de capital en la cantidad necesaria para hacer frente al canje de las acciones de Bancofar mediante la emisión y puesta en circulación del número necesario de nuevas acciones ordinarias de siete con ochenta y dos céntimos de euros (7,82 euros) de valor nominal cada una de ellas de la misma clase y serie que las actualmente en circulación, representadas mediante anotaciones en cuenta. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 304.2 de la Ley de Sociedades de Capital, no habría derecho de suscripción preferente y la suscripción de estas acciones se reservaría a los titulares de acciones de Bancofar.

Considerando el número total de acciones en circulación de Bancofar a la fecha del proyecto de fusión que podrían acudir al canje (12.517.592 acciones, de seis euros con un céntimo de euro (6,01 euros) de valor nominal cada una, menos 10.475.058 acciones titularidad de Banco Caminos que no se canjearán), el número máximo de acciones de Banco Caminos a emitir para atender el canje de fusión ascendería a la cantidad de 228.727 acciones ordinarias de Banco Caminos de siete con ochenta y dos céntimos de euros (7,82 euros) de valor nominal cada una de ellas. lo que representa una ampliación de capital por un importe nominal máximo total de 1.788.645,14 euros. El importe de la ampliación de capital podría disminuir en función de la autocartera de Bancofar, en su caso, o de las acciones de Bancofar que adquiera Banco Caminos antes o en el momento de ejecutarse la fusión.

Como consecuencia de la operación de fusión por absorción proyectada, las acciones de Bancofar quedarían extinguidas.

Tras la inscripción de la escritura de fusión en el Registro Mercantil de Madrid, se procedería al canje de las acciones de Bancofar por acciones de Banco Caminos.

El canje de las acciones de Bancofar por acciones de Banco Caminos se efectuaría a través de las entidades que sean depositarias de aquellas, con arreglo a los procedimientos establecidos para el régimen de las anotaciones en cuenta.

Los titulares de un número de acciones de Bancofar que, conforme a la relación de canje acordada, no les permita recibir un número entero de acciones de Banco Caminos podrían adquirir o transmitir acciones para proceder a canjearlas según dicho tipo de canje.

Sin perjuicio de lo anterior, las sociedades intervinientes en la fusión podrían establecer mecanismos orientados a facilitar la realización del canje de las acciones de Bancofar por acciones de Banco Caminos, mediante la designación de un agente de picos.

(3) *Fecha a partir de la cual la fusión tendría efectos contables*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.7 de la LME y en el Plan General de Contabilidad, las operaciones realizadas por Bancofar, a efectos contables, se entenderían realizadas por Banco Caminos con efectos desde el 1 de enero de 2023.

(4) *Condición suspensiva*

La eficacia de la fusión proyectada queda condicionada a la autorización del Ministro de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimosegunda de la Ley 10/2014, así como a la obtención de cualesquiera otras autorizaciones que fuera preciso obtener de cualquier otro órgano administrativo o entidad.

5.5.2. Fusión por absorción de Corporación Banco Caminos, S.L.U., Gabinete de Estudio y Gestión Jurídica, S.A. y Sistemcam, S.A.U. por parte de Banco Caminos

Con fecha 27 y 30 de marzo de 2023, los órganos de administración de las sociedades Corporación, Gabinete y Sistemcam, y Banco Caminos, respectivamente, formularon un proyecto de fusión en cumplimiento con lo establecido en los artículos 30.1 y 49 de la LME, en virtud del cual se propuso la fusión por absorción entre Banco Caminos, como sociedad absorbente, y Corporación, Gabinete y Sistemcam, como sociedades absorbidas, que implicaría la integración de Corporación, Gabinete y Sistemcam en Banco Caminos mediante la transmisión en bloque del patrimonio de las primeras en beneficio de la segunda y su extinción sin liquidación.

(1) *Procedimiento de fusión. Fusión especial (art. 49 LME)*

Se hace constar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 LME, en la medida en que Banco Caminos, como sociedad absorbente, es titular de forma directa o indirecta de todas las acciones o participaciones sociales de las sociedades absorbidas, la operación podría realizarse sin necesidad de que concurran los siguientes requisitos:

- (i) La inclusión en el proyecto de fusión de las menciones 2ª, 6ª, 9ª y 10ª del artículo 31 LME.
- (ii) Los informes de administradores y expertos sobre el proyecto de fusión.
- (iii) El aumento de capital de la sociedad absorbente.
- (iv) La aprobación de la fusión por la junta general o socio único de las sociedades absorbidas (si bien está previsto que la operación de fusión sea sometida a su aprobación).

(2) *Fecha a partir de la cual la fusión tendría efectos contables*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.7 de la LME y en el Plan General de Contabilidad, las operaciones realizadas por Corporación, Gabinete y Sistemcam, como sociedades absorbidas, a efectos contables, se entenderían realizadas por Banco Caminos con efectos desde el 1 de enero de 2023.

(3) *Condición suspensiva*

La eficacia de la fusión proyectada queda condicionada a la autorización del Ministro de Asuntos Económicos y Transformación Digital, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional decimosegunda de la Ley 10/2014, así como a la obtención de cualesquiera otras autorizaciones que fuera preciso obtener de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, de la CNMV o de cualquier otro órgano administrativo o entidad.

6. DESCRIPCIÓN DE BANCO CAMINOS

6.1. Información registral

Banco Caminos es una sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid, en la calle de Almagro, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con número de identificación fiscal (NIF) A-28520666 y código LEI 95980020140005772841. Adicionalmente, Banco Caminos está inscrito como banco en el Registro Oficial de Entidades del Banco de España con el número 0234.

6.2. Capital social

A fecha del Documento Base, el capital social de Banco Caminos es de 27.491.444,60 euros y está representado por 3.515.530 acciones nominativas de 7,82 euros cada una de ellas, de la misma clase y serie e íntegramente suscritas y desembolsadas.

6.3. Principales accionistas

A fecha del Documento Base no existe ningún accionista que posea una participación significativa⁷ en el accionariado de Banco Caminos.

6.4. Consejo de Administración

A fecha del Documento Base, la composición del Consejo de Administración de Banco Caminos es la siguiente:

NOMBRE	CARGO
D. Mateo Velasco Arranz	Presidente
D. Baldomero Navalón Burgos	Vicepresidente
D. Enrique Serra González	Consejero Delegado
Dña. Socorro Fernández Larrea	Consejera
D. Manuel Jódar Casanova	Consejero
D. Francisco de Lera Losada	Consejero
D. Íñigo de la Serna Hernáiz	Consejero
D. Berta Barrero Vázquez ⁽¹⁾	Consejera
D. Eduardo Muela Rodríguez	Secretario no consejero

(1): pendiente de inscripción en el Registro Mercantil y de recibir la idoneidad de Banco de España.

⁷ Se entiende por "participación significativa" aquella participación que sea igual o superior al 5% del capital social.

7. DESCRIPCIÓN DE BANCOFAR

7.1. Información registral

Bancofar es una sociedad anónima española, con domicilio social en Madrid, en la calle de Almagro, 8, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, con número de identificación fiscal (NIF) A-45002599 y código LEI 95980020140005879153. Adicionalmente, Bancofar está inscrito como banco en el Registro Oficial de Entidades del Banco de España con el número 0125.

7.2. Capital social

A fecha del Documento Base, el capital social de Bancofar es de 75.230.727,92 euros y está representado por 12.517.592 acciones nominativas de 6,01 euros cada una de ellas, de la misma clase y serie e íntegramente suscritas y desembolsadas.

7.3. Principales accionistas

Sin perjuicio de la operación de fusión prevista entre Banco Caminos y Bancofar, que se desarrolla en el apartado 5.5.1 anterior, a la fecha del Documento Base, Banco Caminos posee el 83,68% de las acciones de Bancofar.

7.4. Consejo de Administración

A fecha del Documento Base, la composición del Consejo de Administración de Bancofar es la siguiente:

NOMBRE	CARGO
D. Mateo Velasco Arranz	Presidente
Bidafarma, Sociedad Cooperativa Andaluza ⁽¹⁾	Vicepresidente
D. Enrique Serra González	Consejero Delegado
D. José Polimón López	Consejero
Farmacéutica del Mediterráneo, S.A. ⁽²⁾	Consejero
Infarco, S.A. ⁽³⁾	Consejero
D. Jesús Aguilar Santamaría	Consejero
D. Antonio José Alfonso Avelló	Consejero
D. Mauricio Gómez Villarino	Consejero
D. Eduardo Muela Rodríguez	Secretario no consejero

(1): Representada por D. José Pablo Torres Asensio.

(2): Representada por D. Enrique Ayuso Hernández.

(3): Representada por D. José Ignacio Centenera Jaraba.

8. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS – BONOS GARANTIZADOS EUROPEOS “PREMIUM” DE BANCO CAMINOS

8.1. Introducción

El 30 de marzo de 2023, el Consejo de Administración de Banco Caminos acordó el establecimiento del denominado “Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023”. Al amparo del mismo, los Emisores podrán realizar una o varias emisiones de Cédulas Hipotecarias por un importe nominal máximo total vivo conjunto de hasta DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.00.-€). En particular, Banco Caminos podrá realizar una o varias emisiones de Cédulas Hipotecarias por un importe nominal máximo total vivo de hasta NOVENTA MILLONES DE EUROS (90.000.000.-€), con sujeción a lo dispuesto en la Cláusula 8.4 siguiente.

El Programa tendrá una vigencia de 12 meses desde la fecha de incorporación del Documento Base en el MARF. Las Cédulas Hipotecarias deberán emitirse, suscribirse y desembolsarse durante el periodo de vigencia del Programa. En todo caso, la incorporación a negociación de las Cédulas Hipotecarias en el MARF deberá tener lugar dentro de dicho plazo de vigencia. Con ocasión de cada emisión de Cédulas Hipotecarias, se incorporarán en el MARF las correspondientes Condiciones Finales.

8.2. Definiciones

Los términos que se indican a continuación tendrán los siguientes significados a efectos de este apartado 8.

“**Ajuste del Margen**” significa un margen (que puede ser positivo o negativo), o la fórmula o metodología para calcularlo que el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, decida que se debe aplicar al Tipo de Referencia Alternativo.

“**Asesor Financiero Independiente**” significa una empresa, asesor financiero o entidad financiera independiente de reconocida experiencia o prestigio –pudiendo ser, en su caso y sin limitación alguna, la entidad agente, siempre que ésta no fuera una sociedad del Grupo Caminos–, nombrada por Banco Caminos corriendo éste con los gastos.

“**Cédulas Hipotecarias**” son cada una de las emisiones de Cédulas Hipotecarias – Bonos Garantizados Europeos “Premium” que Banco Caminos emita al amparo del Programa, identificadas por su correspondiente código ISIN.

“**Código Civil**” es el Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

“**Código de Comercio**” es el Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.

“**Condiciones Finales**” es el documento que incluirá los términos y condiciones particulares de cada emisión de Cédulas Hipotecarias, siguiendo el modelo que se adjunta como anexo 1 al Documento Base.

“**Convención del Día Siguierte Modificado**”, es la convención en virtud de la cual, en caso de que alguna de las fechas de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, excepto en caso de que este día se sitúe en el mes natural siguiente, en cuyo caso el pago se realizará el primer Día Hábil inmediatamente anterior.

“**Día Hábil**” es cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario *Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer* (conocido como TARGET2) o cualquier calendario que lo sustituya, exceptuando aquellos días que, a pesar de ser días hábiles de acuerdo con el calendario TARGET2, sean festivos en la ciudad de Madrid.

“**Documento Base**” es el documento base informativo de incorporación de cédulas hipotecarias en el que se describe el denominado “Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023”.

“**Emisores**” son Banco Caminos, S.A. y Bancofar, S.A., ambos conjuntamente.

“**ESMA**” es la *European Securities and Markets Authority*.

“**Grupo**” es Banco Caminos, S.A. conjuntamente con sus sociedades dependientes.

“**Ley Concursal**” es el texto refundido de la ley concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**” significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley del Mercado de Valores**” es la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

“**MARF**” es el Mercado Alternativo de Renta Fija.

“**Modificación de Referencia**” son aquellas modificaciones en los términos y condiciones de las Cédulas Hipotecarias estrictamente necesarias para permitir la aplicación del Tipo de Referencia Alternativo y/o Ajuste del Margen como sustituto del Tipo de Interés de Referencia, como consecuencia de que se produzca un Supuesto de Referencia.

“**Pantalla Relevante**” es la página de información electrónica utilizada para la determinación del Tipo de Interés de Referencia variable que se indique en las correspondientes Condiciones Finales.

“**Programa**” significa “*Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023*”.

“**Programa de Bonos Garantizados Europeos “Premium”**” significa el programa de emisión de bonos garantizados aprobado por parte del Banco de España con efectos del 8 de julio de 2022 por un plazo de 3 años y por un importe máximo de 265 millones de euros.

“**Real Decreto-ley 11/2022**” significa el Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma.

“**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.

“**Reglamento 2016/1011**” es 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.

“**Supuesto de Referencia**” significa que: (i) el Tipo de Interés de Referencia deje de existir, deje de publicarse o la metodología empleada para su cálculo se modifique significativamente; o (ii) se realice una declaración pública por parte del administrador del Tipo de Interés de Referencia de que, en una fecha específica, dejará de publicar el Tipo de Interés de Referencia de forma permanente o indefinida (en circunstancias donde no se haya designado un sucesor del administrador que continúe publicando el Tipo de Interés de Referencia); o (iii) se realice una declaración pública por parte del supervisor del administrador del Tipo de Interés de Referencia en la que se indique que el Tipo de Interés de Referencia ha sido o será, en una fecha específica, suprimido de forma permanente o indefinida; o (iv) se realice una declaración pública por parte del supervisor del administrador del Tipo de Interés de Referencia como

consecuencia de la cual, en una fecha específica, se prohíba el uso general o con respecto a las Cédulas Hipotecarias, del Tipo de Interés de Referencia; o (v) devengue ilegal que Banco Caminos o cualquier otra parte calcule cualquier pago que deba hacer a cualquier tenedor de Cédulas Hipotecarias utilizando el Tipo de Interés de Referencia; o (vi) se realice una declaración pública por parte del supervisor del administrador del Tipo de Interés de Referencia en la que se indique que, según dicho supervisor, el Tipo de Interés de Referencia ya no es representativo de un mercado subyacente o que la metodología para calcular el Tipo de Interés de Referencia se ha modificado significativamente.

“**Tipo de Interés de Referencia**” significa el índice utilizado para la determinación del tipo de interés variable de las Cédulas Hipotecarias, el cual se especificará, en caso de que resulte aplicable, en las correspondientes Condiciones Finales.

“**Tipo de Referencia Alternativo**” significa el índice de referencia que el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, determine como sustituto del Tipo de Interés de Referencia en caso de ocurrencia de un Supuesto de Referencia, que deberá ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento 2016/1011 y cumplir con alguna de las siguientes condiciones:

- (i) Un tipo básico publicado, respaldado, aprobado o reconocido por (i) la Unión Europea; (ii) cualquier mercado regulado o sistema multilateral de negociación en el que las Cédulas Hipotecarias estén incorporadas a negociación; o (iii) cualquier otro organismo o comité creado, aprobado o patrocinado por cualquiera de los indicados en los apartados (i) y (ii) anteriores.
- (ii) En relación con el Euribor, el *European Short Term Rate* (ESTER) o cualquier tipo que derive de, o se base en, cualquier de los anteriores.
- (iii) Un tipo básico utilizado en un número significativo de emisiones a tipo de interés variable incorporadas a negociación en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación con carácter previo a la fecha efectiva en que se produzca el correspondiente Supuesto de Referencia.
- (iv) Un tipo básico utilizado en alguna emisión a tipo de interés variable incorporada a negociación en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación en las que el emisor sea alguna sociedad del Grupo Caminos.
- (v) Cualquier otro tipo básico que el Asesor Financiero Independiente determine actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, siempre que con carácter previo haya certificado y justificado razonadamente que, en su opinión, ninguno de los párrafos anteriores ha podido aplicarse para la determinación de un Tipo de Referencia Alternativo o que su aplicación no resulta práctica a dichos efectos.

En cualquier caso, el Tipo de Referencia Alternativo tal como hubiera sido establecido por el Asesor Financiero Independiente, no podrá aplicarse hasta que Banco Caminos no hubiera obtenido una confirmación escrita por parte de cada una de las agencias de calificación que califiquen sus cédulas hipotecarias, en la que se determine que la sustitución del Tipo de Interés de Referencia por sí misma no implicaría una rebaja (incluyendo la activación de un “*rating watch*” negativo, la retirada o la suspensión de la correspondiente calificación). Dicha confirmación escrita se comunicará a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias afectadas por la sustitución del Tipo de Interés de Referencia.

8.3. Descripción de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda no subordinada para Banco Caminos, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de Banco Caminos, la totalidad del capital y de los intereses, tanto los devengados como los futuros, estarán especialmente garantizados sin necesidad de afectación de los activos en garantía mediante escritura pública, ni de inscripción alguna en cualquier registro público ni ninguna otra formalidad por un derecho preferente sobre la totalidad de los activos que integran el denominado Conjunto de Cobertura, incluyendo sus rendimientos presentes y futuros, así como cualquier

garantía recibida, en su caso, en conexión con posiciones en contratos de derivados y cualquier derecho de seguro de daños, identificados en el correspondiente registro especial del Emisor, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.

8.4. Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium"⁸

Todas las Cédulas Hipotecarias que se emitan al amparo del Programa quedarán adscritas al programa de emisión de cédulas hipotecarias garantizados aprobado por parte del Banco de España con efectos del 8 de julio de 2022 por un plazo de 3 años y por un importe máximo de 265 millones de euros (el "**Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium"**"). Las manifestaciones incluidas en este Documento Base son coherentes y no son contradictorias con las incluidas en el Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium" enviado al Banco de España para su autorización.

En caso de que se proceda a la modificación de cualesquiera términos del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium", Banco Caminos realizará, en caso de ser necesario, un suplemento al presente Documento Base, así como al modelo de condiciones finales para incluir todos aquellos cambios e información requerida por la normativa aplicable y/o por el Banco de España.

Banco Caminos declara que, a la fecha del presente Documento Base, el importe disponible bajo el Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium" asciende a 50 millones de euros. De acuerdo con lo anterior, el importe nominal vivo de las Cédulas Hipotecarias emitidas por Banco Caminos al amparo del Programa deberá estar comprendido, en todo caso, dentro del importe máximo del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium" que asciende, en la fecha del presente Documento Base Informativo, a 265 millones de euros. En el caso de que se amplie el importe del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium" y el importe disponible bajo el mismo de forma que Banco Caminos pueda realizar emisiones de Cédulas Hipotecarias al amparo del presente Programa por encima del importe disponible actual (50 millones de euros), se procederá, en su caso, a publicar el correspondiente suplemento al Documento Base.

8.5. Conjunto de Cobertura

Las Cédulas Hipotecarias dispondrán y estarán garantizadas por un Conjunto de Cobertura abierto y variable a lo largo de toda la vida de los valores, integrado por (i) activos primarios admisibles conforme a lo recogido en el artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021; (ii) activos líquidos admisibles para cumplir con el requisito de liquidez del conjunto de cobertura, conforme a lo recogido en el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021; (iii) activos de sustitución admisibles conforme a lo recogido en el apartado tercero del artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021; e (iv) instrumentos financieros derivados admisibles conforme a lo recogido en el artículo 12 del Real Decreto-ley 24/2021, en la cantidad y con las características previstas en el Real Decreto-ley 24/2021 (el "**Conjunto de Cobertura**"). El Conjunto de Cobertura servirá de garantía de las obligaciones contraídas por Banco Caminos con los tenedores de las cédulas hipotecarias ya emitidas y pendientes de amortización a fecha del presente Documento Base así como de las Cédulas Hipotecarias que puedan emitirse al amparo del Programa.

Los activos e instrumentos del Conjunto de Cobertura están identificados por Banco Caminos de manera individualizada, cumplen con las condiciones de elegibilidad para el Conjunto de Cobertura en virtud de lo establecido en el Real Decreto-ley 24/2021 y se encuentran registrados en el correspondiente registro especial del Conjunto de Cobertura (el "**Registro Especial**") de conformidad con el artículo 9 del Real Decreto-ley 24/2021.

Banco Caminos mantendrá un Conjunto de Cobertura por un importe al menos equivalente al ciento cinco por ciento (105%) del importe no amortizado de las cédulas hipotecarias vivas (la "**Sobregarantía Legal**").

⁸ Se debe confirmar por parte de Banco Caminos y Bancofar si es necesario remitir el Programa al Banco de España a los efectos del artículo 34.2.d) del RDL 24/2021.

Adicionalmente, Banco Caminos podrá, en cualquier momento a lo largo de la vida del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium", asumir la obligación unilateral de mantener un nivel de garantía mayor a la Sobregarantía Legal (la "**Sobregarantía Contractual**"). Dicho nivel será comunicado en la información periódica a que Banco Caminos viene obligado conforme al artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021, así como mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF, sin perjuicio de cualquier otra obligación derivada de la normativa vigente en materia del mercado de valores.

No obstante, el nivel de Sobregarantía Legal o Sobregarantía Contractual no impedirá que Banco Caminos pueda mantener de manera discrecional y sin que suponga una obligación para éste una sobregarantía voluntaria superior a las anteriores (la "**Sobregarantía Voluntaria**"). A estos efectos, a 31 de marzo de 2023, el nivel de sobrecolateralización de las cédulas hipotecarias de Banco Caminos se situaba en torno al 139,73%.

No obstante lo anterior, Banco Caminos no ha asumido ningún compromiso de mantener dicho nivel de sobrecolateralización ni tampoco ha asumido una sobrecolateralización contractual en el presente Documento Base.

El Conjunto de Cobertura será actualizado, en su caso, a medida que se realicen nuevas emisiones al amparo del Programa con el objeto de mantener los niveles de Sobregarantía Legal, y, en caso de existir, la Sobregarantía Contractual o Sobregarantía Voluntaria, al incrementarse el saldo vivo emitido.

Asimismo, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 11 del RDL 24/2021, Banco Caminos mantendrá en todo momento en el Conjunto de Cobertura un colchón de liquidez (el "**Colchón de Liquidez**") compuesto por activos líquidos de alta calidad crediticia disponibles para cubrir la salida neta de liquidez acumulada máxima en los 180 días siguientes. Banco Caminos monitorizará el Conjunto de Cobertura de manera continua y, en cualquier caso, con periodicidad mensual, e incorporará activos primarios, activos de sustitución o activos líquidos al Conjunto de Cobertura siempre que sea necesario para mantener la Sobregarantía (Legal o Voluntaria o Contractual, según proceda) y el Colchón de Liquidez.

A 31 de marzo de 2023, el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias estaba compuesto al 100% por activos primarios de los cuales el 80.58% eran préstamos con garantía residencial y el 19.42% restante préstamos con garantía comercial. El porcentaje de los préstamos con impago mayor a 90 días era del 0,09.

Banco Caminos realizará un seguimiento del Conjunto de Cobertura de las cédulas hipotecarias en consonancia con sus políticas y procedimientos internos (que pueden ser actualizadas periódicamente por parte del emisor), que asegurarán el cumplimiento de los requisitos detallados en el Real Decreto-ley 24/2021 respecto de la composición del Conjunto de Cobertura.

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

- (i) la composición del conjunto de cobertura, lo que supone que para los activos primarios se basa en las características establecidas en los capítulos 1.º, 2.º y 3.º del título IV del Real Decreto-ley 24/2021; los activos de sustitución que no podrán ser superiores al 10% y estarán formados por valores de renta fija o depósitos a corto plazo con contrapartes admitidas según el artículo 129.1 del Reglamento (UE); el colchón de liquidez del conjunto de cobertura y su composición de acuerdo a lo establecido en artículo 2.15 del Real Decreto-ley 24/2021;
- (ii) los principios específicos de valoración de los activos primarios que se basan en lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021 y en la disposición transitoria quinta para los bonos hipotecarios emitidos previamente a la entrada en vigor del Real Decreto 24/2021;

- (iii) la relación con el Órgano de Control del conjunto de cobertura;
- (iv) las acciones restringidas respecto a los activos primarios que formen parte del conjunto de cobertura de cédulas hipotecarias, en concreto las enumeradas en el artículo 23.7 del Real Decreto-ley 24/2021;
- (v) adicionalmente se establecen límites de concentración a los conjuntos de cobertura. En concreto sobre el principal deudor y los 20 mayores (2% y 15% respectivamente) se establece la necesidad de que el vencimiento medio de los conjuntos de cobertura sea siempre superior al vencimiento medio de las emisiones y, para cubrir el riesgo de tipo de interés, Banco Caminos se asegurará de que los intereses estimados a cobrar por los activos incluidos en el conjunto de cobertura sean superiores al total de intereses estimados a pagar por las cédulas o bonos emitidos.

Cabe destacar que Banco Caminos realiza test de estrés con la finalidad de evaluar la capacidad de los activos primarios para hacer frente a los pagos de las cédulas con distintos escenarios de tipo de interés, así como de prepagos y de activos fallidos.

8.6. Órgano de control

Conforme al artículo 30 del Real Decreto-ley 24/2021, Banco Caminos ha designado a Beka Finance, S.V., S.A. ("**Beka Finance**") como órgano de control del Conjunto de Cobertura para el Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium". El Banco de España ha autorizado a Beka Finance como órgano de control del Conjunto de Cobertura el día 8 de julio de 2022 por un periodo de 3 años.

Beka Finance actuará en todo momento en interés de los inversores y su función será realizar un seguimiento permanente del Conjunto de Cobertura con respecto a los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 24/2021.

Banco Caminos podrá cesar antes del vencimiento contractual al órgano de control cuando lo decida, de manera motivada, su consejo de administración o cuando tenga conocimiento del incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto-ley 24/2021. La decisión de cese, junto con la motivación de la misma, deberá ser comunicada al Banco de España para su autorización, junto con la solicitud de autorización de un nuevo órgano de control del Conjunto de Cobertura. Al menos tres meses antes del vencimiento del contrato con el órgano de control del Conjunto de Cobertura, en caso de que este no se vaya a renovar, o del vencimiento del plazo máximo de contratación, Banco Caminos comunicará al Banco de España el nuevo órgano de control, al efecto de su autorización y registro.

Cualquier cambio del órgano de control será comunicado a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF.

8.7. Obligaciones de información

Con el objeto de cumplir con sus obligaciones de información a los inversores y tenedores de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021, Banco Caminos proporcionará trimestralmente el valor del Conjunto de Cobertura y sus principales características incluyendo la información sobre tasaciones de los activos de garantía recogida en la disposición transitoria quinta del Real Decreto-ley 11/2022 por el que se modifica el Real Decreto-ley 24/2021. Esta información será publicada en la web <https://www.bancocaminos.es/informacion-legal/real-decreto-ley-24/2021>.

8.8. Descripción de los derechos vinculados a las Cédulas Hipotecarias

De conformidad con la legislación aplicable, los titulares de las Cédulas Hipotecarias carecerán de cualquier derecho político presente y/o futuro en Banco Caminos.

Los derechos económicos y financieros de las Cédulas Hipotecarias asociados a la adquisición y tenencia de las mismas serán los derivados de los términos y condiciones de cada emisión de Cédulas Hipotecarias,

tales como el tipo de interés o el tipo de amortización, entre otros, que se incluirán en las correspondientes Condiciones Finales.

8.9. Forma de representación de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y estarán registradas en Iberclear, como entidad encargada del registro central, y en sus entidades participantes.

8.10. Fungibilidad de las Cédulas Hipotecarias

Siempre que así se establezca en las correspondientes Condiciones Finales, las emisiones de Cédulas Hipotecarias podrán tener la consideración de fungibles con otras emisiones de cédulas hipotecarias de igual naturaleza emitidas en el futuro por Banco Caminos. En dicho caso, las correspondientes Condiciones Finales preverán los términos aplicables a las emisiones de Cédulas Hipotecarias fungibles, tales como el precio de suscripción, entre otras cuestiones.

En cualquier caso, todos los tenedores de cédulas hipotecarias emitidas por Banco Caminos, cualquiera que fuese 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 las emisiones.

8.11. Divisa, importe nominal unitario de las Cédulas Hipotecarias y precio de emisión

Las Cédulas Hipotecarias se emitirán en euros. Por otro lado, el importe nominal unitario mínimo de las Cédulas Hipotecarias será de cien mil euros (100.000.-€).

El precio de emisión de las Cédulas Hipotecarias se determinará con ocasión de cada emisión y se indicará en las correspondientes Condiciones Finales. En este sentido, el importe efectivo de las Cédulas Hipotecarias dependerá, entre otras cuestiones, de las condiciones existentes en el mercado en el momento de su emisión. Por ello, el precio de emisión de las Cédulas Hipotecarias podrá ser a la par, exceder del 100% de su nominal, o bien, ser inferior a éste.

8.12. Orden de prelación de las Cédulas Hipotecarias en caso de insolvencia e incidencia sobre las Cédulas Hipotecarias en caso de resolución

(1) Situación concursal

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

De conformidad con el artículo 6 del Real Decreto-ley 24/2021, las Cédulas Hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a Banco Caminos y llevan aparejada ejecución para reclamar la totalidad de las obligaciones de pago de Banco Caminos asociadas a las Cédulas Hipotecarias después de su vencimiento. Los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, cada una de las contrapartes de contratos de derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura (en su caso) y el resto de tenedores de cédulas de Banco Caminos que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura, tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señalan actualmente los números 8.º del artículo 1.922 y 6.º del artículo 1.923 del Código Civil frente a cualesquiera otros acreedores de Banco Caminos, con relación a la totalidad de los activos

que integren el Conjunto de Cobertura. Conforme a la normativa en vigor, todos los tenedores de cédulas hipotecarias de Banco Caminos, cualquiera que sea su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los activos incluidos en el Conjunto de Cobertura.

En caso de concurso de Banco Caminos, de conformidad con el Capítulo 2º del Título VII del Real Decreto-ley 24/2021, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, las contrapartes de contratos de derivados incluidos en el Conjunto de Cobertura (en su caso) y el resto de tenedores de cédulas del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura, siempre y cuando no sean considerados "personas especialmente relacionadas" con Banco Caminos de acuerdo con la Ley Concursal, gozarán de privilegio especial de cobro sobre los activos incluidos en el Conjunto de Cobertura de conformidad con el artículo 270.7º de la Ley Concursal, que solo alcanzará a la parte del crédito concursal que no exceda del valor de la garantía (calculado conforme al artículo 44 del Real Decreto-ley 24/2021). En aplicación de lo dispuesto en dicho Capítulo, en caso de concurso de Banco Caminos, los activos de cobertura del Conjunto de Cobertura individualizados e identificados en el Registro Especial de acuerdo con la certificación emitida por el órgano de control se segregarán materialmente del patrimonio de Banco Caminos y formarán un patrimonio separado que operará en el tráfico jurídico representado por un administrador especial.

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

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

(2) *Resolución*

De conformidad con el artículo 42.1.b) de la Ley 11/2015, las Cédulas Hipotecarias (en su condición de pasivos garantizados) son pasivos obligatoriamente excluidos de una eventual recapitalización interna (*bail-in*) de Banco Caminos hasta el valor del Conjunto de Cobertura que respalde la categoría de valores correspondiente y, por lo tanto, el eventual ejercicio de una recapitalización interna (*bail-in*) sobre Banco Caminos no afectaría de manera directa -hasta el valor del correspondiente Conjunto de Cobertura- a las Cédulas Hipotecarias que se emitan al amparo del Programa.

Sin perjuicio de lo anterior, la parte no garantizada (esto es, el valor nominal de las Cédulas Hipotecarias y los intereses devengados y no pagados que eventualmente excedan el valor del correspondiente Conjunto de Cobertura) 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.

8.13. Fecha de emisión y desembolso, código ISIN, período de solicitud de suscripción y sistema de colocación

8.13.1. Fecha de emisión y desembolso

La fecha de emisión y desembolso de cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará en las correspondientes Condiciones Finales. En cualquier caso, las Cédulas Hipotecarias deberán quedar emitidas, desembolsadas e incorporadas en el MARF antes de la fecha en que expire la vigencia del presente Documento Base.

8.13.2. Código ISIN

El código ISIN asignado a cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

8.13.3. Período de solicitud de suscripción

El periodo de solicitud de suscripción de cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará, en su caso, en las correspondientes Condiciones Finales.

8.13.4. Sistema de colocación

Cualquier oferta de Cédulas Hipotecarias que se realice irá dirigida exclusivamente a “inversores cualificados”, según este concepto se define en el artículo 2(e) del Reglamento de Folletos y, por tanto, no tendrá la consideración de oferta pública de valores de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores en relación con el apartado 4 del artículo 1 del Reglamento de Folletos. En caso de que, con ocasión de una emisión de Cédulas Hipotecarias intervengan entidades colocadoras, ello se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquier sociedad del Grupo y, en particular, el propio Banco Caminos podrá suscribir total o parcialmente las Cédulas Hipotecarias.

8.14. Tipo de interés

El tipo de interés que se aplicará a las Cédulas Hipotecarias, que nunca podrá ser inferior a cero, podrá determinarse de cualquiera de las formas que se indican a continuación, según se especifique en las correspondientes Condiciones Finales.

8.14.1. Tipo de interés fijo

Las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés fijo tendrán un interés (cupón) inalterable que quedará establecido en su fecha de emisión y resultará aplicable hasta su fecha de amortización. En caso de que resulte aplicable, el tipo de interés fijo de cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

8.14.2. Tipo de interés variable

Las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés variable tendrán un interés (cupón) referenciado a un Tipo de Interés de Referencia. Adicionalmente, las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés variable podrán añadir un margen fijo (positivo o negativo), al Tipo de Interés de Referencia. En caso de que, con ocasión de una emisión de Cédulas Hipotecarias se prevea un tipo mínimo o máximo aplicable, ello se indicará en

las correspondientes Condiciones Finales.

Si el tipo de referencia asociado a una emisión fuese el *Euro Interbank Offered Rate* para el Euro (EURIBOR), al plazo indicado en las correspondientes Condiciones Finales, y en algún momento la Pantalla Relevante no estuviera disponible, se tomará como tal, por este orden, las páginas de información electrónica que ofrezcan los tipos EURIBOR (publicados por el *European Money Market Institute*) o cualquiera creada que sea práctica de mercado para reflejar el Mercado Interbancario del Euro.

A los efectos de lo dispuesto en el Reglamento 2016/1011, el índice de referencia EURIBOR es elaborado por el *European Money Markets Institute* que, a fecha de este Documento Base, está autorizado como administrador de índices de referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento 2016/1011.

Salvo que se disponga lo contrario en las correspondientes Condiciones Finales de cada emisión, la fijación del Tipo de Interés de Referencia será a las 11:00 horas del segundo Día Hábil anterior a la fecha de inicio de cada periodo de interés.

En caso de que el tipo de interés calculado conforme a las disposiciones previstas en el presente apartado resultase negativo, se entenderá que el mismo es igual a 0.

En caso de ocurrencia de un Supuesto de Referencia, Banco Caminos realizará todos los esfuerzos razonables para designar, tan pronto como sea posible, al Asesor Financiero Independiente al que se encargará la selección, sin necesidad de aceptación por parte de los tenedores de las correspondientes Cédulas Hipotecarias afectadas, del Tipo de Referencia Alternativo en sustitución del Tipo de Interés de Referencia previamente vigente, en su caso, de la determinación de un Ajuste del Margen, y de cualquier Modificación de Referencia que resultase necesaria respecto de las correspondientes Condiciones Finales para la efectiva aplicación al cálculo del tipo de interés variable de todas las Cédulas Hipotecarias afectadas por dicha sustitución. Una vez producida la sustitución por el Tipo de Referencia Alternativo este tendrá la consideración a todos los efectos como nuevo Tipo de Interés de Referencia. En este sentido, al adquirir las Cédulas Hipotecarias, se considerará que los tenedores de las mismas han dado su consentimiento a estos efectos.

Si (i) Banco Caminos no pudiese nombrar a un Asesor Financiero Independiente; o (ii) el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de una forma comercialmente razonable, no acordase la selección de un Tipo de Referencia Alternativo de acuerdo con este apartado, el tipo de interés aplicable al siguiente periodo de intereses sería el último Tipo de Interés de Referencia aplicado y así por periodos de devengo de intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. En el caso de que ello ocurriera antes de la fijación del Tipo de Interés de Referencia para el primer periodo de devengo, el Tipo de Interés de Referencia será aquel que se indique en las Condiciones Finales.

En el caso de que el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, acuerde (i) que se requiere aplicar un Ajuste del Margen al Tipo de Referencia Alternativo; y (ii) la cuantía de, o la fórmula o metodología para determinar el Ajuste del Margen, se aplicará dicho Ajuste del Margen al Tipo de Referencia Alternativo.

Si se determina un Tipo de Referencia Alternativo o un Ajuste del Margen de conformidad con este apartado y el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, acuerda (i) que son necesarias Modificaciones de Referencia; y (ii) los términos de dichas Modificaciones de Referencia, Banco Caminos podrá, sujeto a la notificación de las mismas según el procedimiento que se proporciona a continuación, sin la necesidad de recibir el consentimiento o aprobación por parte de los tenedores de las correspondientes Cédulas Hipotecarias, variar los términos de las correspondientes Cédulas Hipotecarias para dar cumplimiento a dichas Modificaciones de Referencia con efecto a partir de la fecha especificada en dicho aviso.

Cualquier Tipo de Referencia Alternativo o Ajuste del Margen y los términos específicos de cualquier Modificación de Referencia, determinados bajo este apartado, serán notificados inmediatamente por Banco

Caminos a la entidad agente, a Iberclear y a los tenedores de las correspondientes Cédulas Hipotecarias. Dicha notificación será irrevocable y especificará la fecha de entrada en vigor de las Modificaciones de Referencia, si corresponde.

A los efectos del presente apartado, se comunicará al mercado lo que resulte preceptivo por los medios y procedimientos que se establezcan en cada momento.

8.15. Disposiciones relativas al pago de los intereses

El plazo de vencimiento a partir de la fecha de desembolso de las Cédulas Hipotecarias se dividirá en sucesivos periodos de intereses que comprenderán los días efectivos transcurridos entre cada fecha de pago. Las fechas de pago previstas correspondientes a cada emisión de Cédulas Hipotecarias se especificarán en las correspondientes Condiciones Finales. En caso de que existan periodos o importes irregulares, ello se indicará también en las correspondientes Condiciones Finales.

Salvo que se disponga otra convención en las correspondientes Condiciones Finales de una emisión, la convención de día hábil que se utilizará a efectos del pago de intereses será la Convención del Día Siguiente Modificado.

Las Cédulas Hipotecarias devengarán intereses hasta su total amortización conforme a lo indicado en el apartado 8.16 siguiente por los días efectivamente transcurridos durante cada periodo de interés, incluyendo la fecha inicial y excluyendo la fecha final, que se calcularán mediante la aplicación de la siguiente fórmula básica:

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

Donde:

C = Importe bruto del cupón periódico.

N = Saldo nominal pendiente de la Cédula Hipotecaria.

i = Tipo de interés nominal anual.

d = Días transcurridos entre la fecha de inicio del periodo de interés (incluida) y la fecha final de cada periodo de interés (excluida), computándose tales días de acuerdo con la base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable.

Base = Base de cálculo que se utilice para cada emisión, indicando el número de días en que se divide el año a efectos de cálculo de intereses en base anual.

El abono a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias de los intereses devengados correspondientes a cada periodo de interés se producirá en la fecha final de dicho periodo teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable. Dicho pago se realizará mediante abono en cuenta, a través de las entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

El interés efectivo previsto para el suscriptor de cada emisión se especificará en las Condiciones Finales de la correspondiente emisión, y será el que resulte de aplicar las condiciones particulares de dicha emisión.

La tasa interna de rentabilidad (TIR) para el suscriptor se calcula mediante la siguiente fórmula:

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

Po	=	Precio de emisión del valor.
Fj	=	Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor.
r	=	Rentabilidad anual efectiva o TIR.
d	=	Días transcurridos entre la fecha de desembolso y la fecha de pago del flujo correspondiente.
N	=	Número de flujos de la emisión.
Base	=	Base para el cálculo de intereses aplicable de conformidad con lo que resulta de las Condiciones Finales.

8.16. Fecha de vencimiento y amortización de las Cédulas Hipotecarias

8.16.1. Fecha de vencimiento

La fecha de vencimiento prevista de las Cédulas Hipotecarias se determinará en las correspondientes Condiciones Finales y deberá coincidir con la fecha de pago prevista correspondiente al último periodo de interés.

8.16.2. Amortización a vencimiento

Las Cédulas Hipotecarias serán amortizadas a la par (esto es, al 100% de su valor nominal) en su fecha de vencimiento prevista.

El precio de amortización de las Cédulas Hipotecarias será libre de gastos para sus titulares y pagadero de una sola vez en la correspondiente fecha de vencimiento de las Cédulas Hipotecarias.

8.16.3. Amortización anticipada por parte de Banco Caminos

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser amortizadas anticipadamente por Banco Caminos conforme a lo establecido a continuación. Los tenedores de Cédulas Hipotecarias no tendrán opción de amortización anticipada.

(1) *Por causas legales*

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser amortizadas anticipadamente por Banco Caminos, total o parcialmente, al efecto de cumplir con determinados requerimientos regulatorios.

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de Cédulas Hipotecarias éstas se anunciarán a MARF, a Iberclear y a los titulares de las Cédulas Hipotecarias mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF.

En caso de que dicha amortización se produjese, todas las cédulas hipotecarias de Banco Caminos se amortizarían a prorrata por reducción de su valor nominal, abonándose a sus tenedores la cantidad correspondiente al cupón corrido, si la amortización no es coincidente con fecha de pago de cupón, y el principal ajustado a la reducción del nominal que por prorrata le corresponda.

(2) *De forma voluntaria*

Sin perjuicio de lo anterior, Banco Caminos podrá amortizar anticipadamente total o parcialmente las Cédulas Hipotecarias de forma voluntaria cuando así lo determinen y bajo las condiciones que estén previstas en las Condiciones Finales. A estos efectos, en las Condiciones Finales se establecerá si existe algún periodo en el que no se puedan amortizar de forma voluntaria las correspondientes Cédulas Hipotecarias (periodo *non-call*).

En caso de que dicha amortización se produjese de forma parcial, las Cédulas Hipotecarias de la

correspondiente emisión se amortizarían a prorrata por reducción de su valor nominal, abonándose a sus tenedores la cantidad correspondiente al cupón corrido, si la amortización no es coincidente con fecha de pago de cupón, y el principal ajustado a la reducción del nominal que por prorrata le corresponda.

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de Cédulas Hipotecarias éstas se anunciarán a MARF, a Iberclear y a los titulares de las Cédulas Hipotecarias mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF.

Adicionalmente, las Cédulas Hipotecarias podrán ser amortizadas anticipadamente por Banco Caminos, total o parcialmente, y en cualquier momento durante la vida de la misma siempre que, por cualquier causa, obre en poder y posesión legítima de Banco Caminos.

8.16.4. Estructuras de vencimiento prorrogables

El Real Decreto-ley 24/2021 incorpora la posibilidad de prorrogar la estructura de vencimientos de cualquier programa de bonos garantizados adoptado por la entidad emisora, cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en la ley.

Toda prórroga de vencimiento en los bonos garantizados a la que se refiere el artículo 15 del Real Decreto-ley 24/2021 deberá ser autorizada por el Banco de España a solicitud de la entidad emisora o del administrador especial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.4 del citado Real Decreto-ley 24/2021. En la fecha del presente Documento Base, Banco Caminos no ha comunicado al Banco de España la posibilidad de emitir Cédulas Hipotecarias con vencimiento prorrogable.

No obstante lo anterior, en caso de que Banco Caminos comunique al Banco de España la posibilidad de emitir cédulas hipotecarias con vencimiento prorrogable de conformidad con el artículo 15.4 del Real Decreto-ley 24/2021, y siempre que en las Condiciones Finales se especifique como aplicable el "Vencimiento prorrogable", la fecha de vencimiento o amortización de la emisión en cuestión podrá prorrogarse hasta el último día del período de vencimiento prorrogado especificado en las Condiciones Finales cuando se produzca una de las circunstancias desencadenantes para la prórroga del vencimiento.

Si Banco Caminos o, en caso de apertura de un proceso de resolución o de la apertura del concurso, el administrador especial designado al efecto, determinan que se ha producido una circunstancia desencadenante para la prórroga del vencimiento, solicitarán la autorización de dicha prórroga al Banco de España, en observancia de los principios recogidos en el artículo 15 del Real Decreto-ley 24/2021. Una vez autorizada la prórroga por el Banco de España, Banco Caminos notificará la misma a MARF, a Iberclear y a los titulares de las Cédulas Hipotecarias mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF y, de manera complementaria a cualquiera de las anteriores y a discreción de Banco Caminos, en la web corporativa de Banco Caminos.

De conformidad con el artículo 15.2 del Real Decreto-ley 24/2021, son "circunstancias desencadenantes para la prórroga del vencimiento" las siguientes:

- (i) la existencia de un peligro cierto de impago de las Cédulas Hipotecarias por problemas de liquidez en el Conjunto de Cobertura o en Banco Caminos. Este se apreciará cuando se incumpla el requerimiento del Colchón de Liquidez o cuando el Banco de España adopte alguna de las medidas previstas en el artículo 68 de la Ley 10/2014 relativas a la liquidez de Banco Caminos, exceptuando la prevista en el artículo 68.2.j) relativa a la imposición de obligaciones de información adicionales o más frecuentes;
- (ii) la entrada en concurso o resolución de Banco Caminos;
- (iii) la declaración de inviabilidad de Banco Caminos de conformidad con el artículo 8 de la Ley 11/2015;
y

- (iv) la existencia de graves perturbaciones que afecten a los mercados financieros nacionales, cuando así lo haya apreciado la Autoridad Macropudencial Consejo de Estabilidad Financiera (AMCESFI) mediante una comunicación que revista la forma de alerta o de recomendación, que no tenga carácter confidencial.

En el supuesto de concurso o resolución de Banco Caminos y en caso de prorrogarse el vencimiento de las Cédulas Hipotecarias, dicha prórroga no afectará a la prelación de los tenedores de Cédulas Hipotecarias ni invertirá la secuencia del calendario de vencimientos original del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium", lo que implica que, con independencia de la prórroga, los tenedores de Cédulas Hipotecarias continuarán gozando del privilegio especial respecto de los préstamos y créditos, y otros activos que los garanticen, integrados en el Conjunto de Cobertura hasta donde alcance su valor, de conformidad con lo recogido en el número 7 del artículo 270 de la Ley Concursal.

Asimismo, la prórroga del vencimiento no alterará las características estructurales de las Cédulas Hipotecarias en lo relativo al doble recurso y a las garantías en caso de concurso o resolución, por lo que los tenedores de las Cédulas Hipotecarias continuarán ostentando un derecho de crédito frente a Banco Caminos conforme al artículo 6 del Real Decreto-ley 24/2021, así como su ejecución en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, para reclamar de Banco Caminos el pago después de su vencimiento.

8.17. Representación de los tenedores de las Cédulas Hipotecarias

No está previsto constituir sindicato de tenedores de ninguna emisión de Cédulas Hipotecarias. No obstante, en caso de que con ocasión de una emisión de Cédulas Hipotecarias se optase por constituir un sindicato de tenedores, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

Asimismo, las reglas aplicables a cada sindicato de tenedores que se constituya y la identidad del comisario se indicarán en las correspondientes Condiciones Finales.

8.18. Plazo para la reclamación del pago del principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias

De conformidad con el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las Cédulas Hipotecarias, así como el pago de sus intereses, dejarán de ser exigibles a los 3 años de su vencimiento.

8.19. Restricciones a la libre transmisibilidad de las Cédulas Hipotecarias

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares a la libre circulación las Cédulas Hipotecarias, siendo transmisibles por cualesquiera de los medios admitidos en derecho y sin necesidad de intervención de fedatario público, ni notificación al deudor del activo de cobertura, según lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto-ley 24/2021. En caso de que los títulos sean al portador, se presumirá que el propietario de los mismos es el último receptor de intereses.

8.20. Calificación crediticia de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser o no objeto de calificación crediticia (*rating*) por parte de una agencia de calificación, registrada en la ESMA de conformidad con lo previsto en el *Reglamento (CE) n.º.1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia*.

La calificación crediticia de las Cédulas Hipotecarias se hará constar, en su caso, en las correspondientes Condiciones Finales.

8.21. Legislación aplicable y jurisdicción

El régimen legal aplicable a las Cédulas Hipotecarias será el previsto en cada momento en la legislación española y, en particular, en el Real Decreto-ley 24/2021, así como por la normativa que lo desarrolle, y supletoriamente por las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y su desarrollo reglamentario.

Los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid tendrán jurisdicción exclusiva para el conocimiento de cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con las Cédulas Hipotecarias.

8.22. Entidad agente

Banco Caminos actuará como entidad agente de cálculo y de pagos de las Cédulas Hipotecarias. No obstante, en caso de que para una emisión concreta de Cédulas Hipotecarias al amparo del Programa las labores de agencia de cálculo y de pagos las realice otra entidad distinta, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales. En este sentido, está previsto que las labores de agencia de cálculo y de pagos sean realizadas por la misma entidad agente por lo que las referencias incluidas en el presente apartado a entidad agente se corresponden a la entidad que realice tanto las labores de agencia de cálculo como las labores de agencia de pago. En caso de que fueran 2 entidades distintas las que realizaran las labores de agencia de cálculo y de pagos, se indicará en las correspondientes condiciones finales.

El pago de cupones y de principal de las emisiones será atendido por la entidad agente que necesariamente deberá disponer de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

Adicionalmente, la entidad agente asumirá las funciones correspondientes al cálculo, determinación y valoración de los derechos económicos que correspondan a los titulares de las Cédulas Hipotecarias, de conformidad con los términos y condiciones de cada emisión y los generales contenidos en el Documento Base. Para ello la entidad agente:

- (i) Calculará o determinará los tipos de interés o los precios, conforme a lo establecido en las Condiciones Finales.
- (ii) Determinará el rendimiento de las Cédulas Hipotecarias que de la aplicación de las fórmulas de liquidación previstas resulten, en su caso, en las fechas de pago de intereses o de amortización correspondientes.

La entidad agente actuará siempre como experto independiente y sus cálculos y determinaciones serán vinculantes, tanto para Banco Caminos como para los tenedores de las Cédulas Hipotecarias. No obstante, si en el cálculo por él efectuado se detectase error u omisión, la entidad agente lo subsanará en el plazo máximo de 5 días hábiles desde que dicho error u omisión fuese conocido.

Banco Caminos se reserva el derecho a sustituir a la entidad agente cuando lo considere oportuno.

En el caso de que la entidad agente renunciase a actuar o no pudiera realizar los cálculos, Banco Caminos, en su condición de emisor nombrará un sustituto en un plazo no superior a 15 días hábiles, desde la notificación de renuncia de la entidad agente, comunicándose el nombramiento con carácter previo al MARF, a Iberclear así como a cualquier otro organismo que, en su caso, resulte preceptivo. En todo caso, la renuncia o sustitución de la entidad agente no será efectiva hasta la aceptación de la designación y entrada en vigor de las funciones de una nueva entidad sustituta y a que dicha circunstancia hubiere sido objeto de comunicación previa al MARF, a Iberclear, así como a cualquier otro organismo que, en su caso, resulte preceptivo.

Banco Caminos advertirá a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, con al menos 5 días hábiles de antelación, de cualquier sustitución y de cualquier cambio que afecte a la entidad agente.

La entidad agente actuará exclusivamente como agente de Banco Caminos y no asumirá ninguna obligación de agencia o representación con respecto a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias.

8.23. Compromiso de liquidez

No existirá compromiso de liquidez.

9. TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS DE BANCOFAR - BONOS GARANTIZADOS EUROPEOS "PREMIUM" DE BANCOFAR

9.1. Introducción

El 28 de marzo de 2023, el Consejo de Administración de Bancofar acordó el establecimiento del denominado "*Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023*". Al amparo del mismo, los Emisores podrán realizar una o varias emisiones de Cédulas Hipotecarias por un importe nominal máximo total vivo conjunto de hasta DOSCIENTOS MILLONES DE EUROS (200.000.000.-€). En particular, Bancofar podrá realizar una o varias emisiones de Cédulas Hipotecarias por un importe nominal máximo total vivo de hasta CIENTO DIEZ MILLONES DE EUROS (110.000.000.-€), con sujeción a lo dispuesto en la Cláusula 9.4 siguiente.

El Programa tendrá una vigencia de 12 meses desde la fecha de incorporación del Documento Base en el MARF. Las Cédulas Hipotecarias deberán emitirse, suscribirse y desembolsarse durante el periodo de vigencia del Programa. En todo caso, la incorporación a negociación de las Cédulas Hipotecarias en el MARF deberá tener lugar dentro de dicho plazo de vigencia. Con ocasión de cada emisión de Cédulas Hipotecarias, se incorporarán en el MARF las correspondientes Condiciones Finales.

9.2. Definiciones

Los términos que se indican a continuación tendrán los siguientes significados a efectos de este apartado 9.

"**Ajuste del Margen**" significa un margen (que puede ser positivo o negativo), o la fórmula o metodología para calcularlo que el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, decida que se debe aplicar al Tipo de Referencia Alternativo.

"**Asesor Financiero Independiente**" significa una empresa, asesor financiero o entidad financiera independiente de reconocida experiencia o prestigio –pudiendo ser, en su caso y sin limitación alguna, la entidad agente, siempre que ésta no fuera una sociedad del Grupo Caminos–, nombrada por Bancofar corriendo éste con los gastos.

"**Cédulas Hipotecarias**" son cada una de las emisiones de Cédulas Hipotecarias – Bonos Garantizados Europeos "Premium" que Bancofar emita al amparo del Programa, identificadas por su correspondiente código ISIN.

"**Código Civil**" es el Real Decreto de 24 de julio de 1889 por el que se publica el Código Civil.

"**Código de Comercio**" es el Real Decreto de 22 de agosto de 1885 por el que se publica el Código de Comercio.

"**Condiciones Finales**" es el documento que incluirá los términos y condiciones particulares de cada emisión de Cédulas Hipotecarias, siguiendo el modelo que se adjunta como anexo 1 al Documento Base.

"**Convención del Día Siguiente Modificado**", es la convención en virtud de la cual, en caso de que alguna de las fechas de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, excepto en caso de que este día se sitúe en el mes natural siguiente, en cuyo caso el pago se realizará el primer Día Hábil inmediatamente anterior.

"**Día Hábil**" es cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario *Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer* (conocido como TARGET2) o cualquier calendario que lo sustituya, exceptuando aquellos días que, a pesar de ser días hábiles de acuerdo con el calendario TARGET2, sean festivos en la ciudad de Madrid.

"**Documento Base**" es el documento base informativo de incorporación de cédulas hipotecarias en el que se describe el denominado "*Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023*".

“**Emisores**” son Banco Caminos, S.A. y Bancofar, S.A., ambos conjuntamente.

“**ESMA**” es la *European Securities and Markets Authority*.

“**Grupo**” es Banco Caminos, S.A. conjuntamente con sus sociedades dependientes.

“**Ley Concursal**” es el texto refundido de la ley concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**” significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley del Mercado de Valores**” es la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión.

“**MARF**” es el Mercado Alternativo de Renta Fija.

“**Modificación de Referencia**” son aquellas modificaciones en los términos y condiciones de las Cédulas Hipotecarias estrictamente necesarias para permitir la aplicación del Tipo de Referencia Alternativo y/o Ajuste del Margen como sustituto del Tipo de Interés de Referencia, como consecuencia de que se produzca un Supuesto de Referencia.

“**Pantalla Relevante**” es la página de información electrónica utilizada para la determinación del Tipo de Interés de Referencia variable que se indique en las correspondientes Condiciones Finales.

“**Programa**” significa “*Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023*”.

“**Programa de Bonos Garantizados Europeos “Premium”**” significa el programa de emisión de bonos garantizados aprobado por parte del Banco de España con efectos del 8 de julio de 2022 por un plazo de 3 años y por un importe máximo de 235 millones de euros.

“**Real Decreto-ley 11/2022**” significa el Real Decreto-ley 11/2022, de 25 de junio, por el que se adoptan y se prorrogan determinadas medidas para responder a las consecuencias económicas y sociales de la guerra en Ucrania, para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social y económica, y para la recuperación económica y social de la isla de La Palma.

“**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.

“**Reglamento 2016/1011**” es 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.

“**Supuesto de Referencia**” significa que: (i) el Tipo de Interés de Referencia deje de existir, deje de publicarse o la metodología empleada para su cálculo se modifique significativamente; o (ii) se realice una declaración pública por parte del administrador del Tipo de Interés de Referencia de que, en una fecha específica, dejará de publicar el Tipo de Interés de Referencia de forma permanente o indefinida (en circunstancias donde no se haya designado un sucesor del administrador que continúe publicando el Tipo de Interés de Referencia); o (iii) se realice una declaración pública por parte del supervisor del administrador del Tipo de Interés de Referencia en la que se indique que el Tipo de Interés de Referencia ha sido o será, en una fecha específica, suprimido de forma permanente o indefinida; o (iv) se realice una declaración pública por parte del supervisor del administrador del Tipo de Interés de Referencia como

consecuencia de la cual, en una fecha específica, se prohíba el uso general o con respecto a las Cédulas Hipotecarias, del Tipo de Interés de Referencia; o (v) devengue ilegal que Bancofar o cualquier otra parte calcule cualquier pago que deba hacer a cualquier tenedor de Cédulas Hipotecarias utilizando el Tipo de Interés de Referencia; o (vi) se realice una declaración pública por parte del supervisor del administrador del Tipo de Interés de Referencia en la que se indique que, según dicho supervisor, el Tipo de Interés de Referencia ya no es representativo de un mercado subyacente o que la metodología para calcular el Tipo de Interés de Referencia se ha modificado significativamente.

“**Tipo de Interés de Referencia**” significa el índice utilizado para la determinación del tipo de interés variable de las Cédulas Hipotecarias, el cual se especificará, en caso de que resulte aplicable, en las correspondientes Condiciones Finales.

“**Tipo de Referencia Alternativo**” significa el índice de referencia que el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, determine como sustituto del Tipo de Interés de Referencia en caso de ocurrencia de un Supuesto de Referencia, que deberá ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento 2016/1011 y cumplir con alguna de las siguientes condiciones:

- (i) Un tipo básico publicado, respaldado, aprobado o reconocido por (i) la Unión Europea; (ii) cualquier mercado regulado o sistema multilateral de negociación en el que las Cédulas Hipotecarias estén incorporadas a negociación; o (iii) cualquier otro organismo o comité creado, aprobado o patrocinado por cualquiera de los indicados en los apartados (i) y (ii) anteriores.
- (ii) En relación con el Euribor, el *European Short Term Rate* (ESTER) o cualquier tipo que derive de, o se base en, cualquier de los anteriores.
- (iii) Un tipo básico utilizado en un número significativo de emisiones a tipo de interés variable incorporadas a negociación en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación con carácter previo a la fecha efectiva en que se produzca el correspondiente Supuesto de Referencia.
- (iv) Un tipo básico utilizado en alguna emisión a tipo de interés variable incorporada a negociación en mercados regulados o sistemas multilaterales de negociación en las que el emisor sea alguna sociedad del Grupo Caminos.
- (v) Cualquier otro tipo básico que el Asesor Financiero Independiente determine actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, siempre que con carácter previo haya certificado y justificado razonadamente que, en su opinión, ninguno de los párrafos anteriores ha podido aplicarse para la determinación de un Tipo de Referencia Alternativo o que su aplicación no resulta práctica a dichos efectos.

En cualquier caso, el Tipo de Referencia Alternativo tal como hubiera sido establecido por el Asesor Financiero Independiente, no podrá aplicarse hasta que Bancofar no hubiera obtenido una confirmación escrita por parte de cada una de las agencias de calificación que califiquen sus cédulas hipotecarias, en la que se determine que la sustitución del Tipo de Interés de Referencia por sí misma no implicaría una rebaja (incluyendo la activación de un “*rating watch*” negativo, la retirada o la suspensión de la correspondiente calificación). Dicha confirmación escrita se comunicará a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias afectadas por la sustitución del Tipo de Interés de Referencia.

9.3. Descripción de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda no subordinada para Bancofar, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de Bancofar, la totalidad del capital y de los intereses, tanto los devengados como los futuros, estarán especialmente garantizados sin necesidad de afectación de los activos en garantía mediante escritura pública, ni de inscripción alguna en cualquier registro público ni ninguna otra formalidad por un derecho preferente sobre la totalidad de los activos que integran el denominado Conjunto de Cobertura (tal y como este término se define a continuación), incluyendo sus

rendimientos presentes y futuros, así como cualquier garantía recibida, en su caso, en conexión con posiciones en contratos de derivados y cualquier derecho de seguro de daños, identificados en el correspondiente registro especial del Emisor, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.

9.4. Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium"

Todas las Cédulas Hipotecarias que se emitan al amparo del Programa quedarán adscritas al programa de emisión de cédulas hipotecarias garantizados aprobado por parte del Banco de España con efectos del 8 de julio de 2022 por un plazo de 3 años y por un importe máximo de 235 millones de euros (el "**Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium"**"). Las manifestaciones incluidas en este Documento Base son coherentes y no son contradictorias con las incluidas en el Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium" enviado al Banco de España para su autorización.

En caso de que se proceda a la modificación de cualesquiera términos del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium", Bancofar realizará, en caso de ser necesario, un suplemento al presente Documento Base, así como al modelo de condiciones finales para incluir todos aquellos cambios e información requerida por la normativa aplicable y/o por el Banco de España.

Bancofar declara que, a la fecha del presente Documento Base, no existe importe disponible bajo el Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium". De acuerdo con lo anterior, el importe nominal vivo de las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar al amparo del Programa deberá estar comprendido, en todo caso, dentro del importe máximo del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium" que asciende, en la fecha del presente Documento Base Informativo, a 235 millones de euros. En el caso de que se amplie el importe del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium" y se habilite importe disponible bajo el mismo de forma que Bancofar pueda realizar emisiones de Cédulas Hipotecarias al amparo del presente Programa, se procederá, en su caso, a publicar el correspondiente suplemento al Documento Base.

9.5. Conjunto de Cobertura

Las Cédulas Hipotecarias dispondrán y estarán garantizadas por un Conjunto de Cobertura abierto y variable a lo largo de toda la vida de los valores, integrado por (i) activos primarios admisibles conforme a lo recogido en el artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021; (ii) activos líquidos admisibles para cumplir con el requisito de liquidez del conjunto de cobertura, conforme a lo recogido en el artículo 11 del Real Decreto-ley 24/2021; (iii) activos de sustitución admisibles conforme a lo recogido en el apartado tercero del artículo 23 del Real Decreto-ley 24/2021; e (iv) instrumentos financieros derivados admisibles conforme a lo recogido en el artículo 12 del Real Decreto-ley 24/2021, en la cantidad y con las características previstas en el Real Decreto-ley 24/2021 (el "**Conjunto de Cobertura**"). El Conjunto de Cobertura servirá de garantía de las obligaciones contraídas por Bancofar con los tenedores de las cédulas hipotecarias ya emitidas y pendientes de amortización a fecha del presente Documento Base así como de las Cédulas Hipotecarias que puedan emitirse al amparo del Programa.

Los activos e instrumentos del Conjunto de Cobertura están identificados por Bancofar de manera individualizada, cumplen con las condiciones de elegibilidad para el Conjunto de Cobertura en virtud de lo establecido en el Real Decreto-ley 24/2021 y se encuentran registrados en el correspondiente registro especial del Conjunto de Cobertura (el "**Registro Especial**") de conformidad con el artículo 9 del Real Decreto-ley 24/2021.

Bancofar mantendrá un Conjunto de Cobertura por un importe al menos equivalente al ciento cinco por ciento (105%) del importe no amortizado de las cédulas hipotecarias vivas (la "**Sobregarantía Legal**").

Adicionalmente, Bancofar podrá, en cualquier momento a lo largo de la vida del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium", asumir la obligación unilateral de mantener un nivel de garantía mayor a la Sobregarantía Legal (la "**Sobregarantía Contractual**"). Dicho nivel será comunicado en la información periódica a que Bancofar viene obligado conforme al artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021, así como mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF,

sin perjuicio de cualquier otra obligación derivada de la normativa vigente en materia del mercado de valores.

No obstante, el nivel de Sobregarantía Legal o Sobregarantía Contractual no impedirá que Bancofar pueda mantener de manera discrecional y sin que suponga una obligación para éste una sobregarantía voluntaria superior a las anteriores (la "**Sobregarantía Voluntaria**"). A estos efectos, a 31 de marzo de 2023, el nivel de sobrecolateralización de las cédulas hipotecarias de Bancofar se situaba en torno al 120,19%.

No obstante lo anterior, Bancofar no ha asumido ningún compromiso de mantener dicho nivel de sobrecolateralización ni tampoco ha asumido una sobrecolateralización contractual en el presente Documento Base.

El Conjunto de Cobertura será actualizado, en su caso, a medida que se realicen nuevas emisiones al amparo del Programa con el objeto de mantener los niveles de Sobregarantía Legal, y, en caso de existir, la Sobregarantía Contractual o Sobregarantía Voluntaria, al incrementarse el saldo vivo emitido.

Asimismo, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 11 del RDL 24/2021, Bancofar mantendrá en todo momento en el Conjunto de Cobertura un colchón de liquidez (el "**Colchón de Liquidez**") compuesto por activos líquidos de alta calidad crediticia disponibles para cubrir la salida neta de liquidez acumulada máxima en los 180 días siguientes. Bancofar monitorizará el Conjunto de Cobertura de manera continua y, en cualquier caso, con periodicidad mensual, e incorporará activos primarios, activos de sustitución o activos líquidos al Conjunto de Cobertura siempre que sea necesario para mantener la Sobregarantía (Legal o Voluntaria o Contractual, según proceda) y el Colchón de Liquidez.

A 31 de marzo de 2023, el Conjunto de Cobertura de las Cédulas Hipotecarias estaba compuesto al 100% por activos primarios de los cuales el 92.71% eran préstamos con garantía residencial y el 7.29% restante préstamos con garantía comercial. El porcentaje de los préstamos con impago mayor a 90 días era del 0,39.

Bancofar realizará un seguimiento del Conjunto de Cobertura de las cédulas hipotecarias en consonancia con sus políticas y procedimientos internos (que pueden ser actualizadas periódicamente por parte del emisor), que asegurarán el cumplimiento de los requisitos detallados en el Real Decreto-ley 24/2021 respecto de la composición del Conjunto de Cobertura.

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

- (i) la composición del conjunto de cobertura, lo que supone que para los activos primarios se basa en las características establecidas en los capítulos 1.º, 2.º y 3.º del título IV del Real Decreto-ley 24/2021, los activos de sustitución que no podrán ser superiores al 10% y estarán formados por valores de renta fija o depósitos a corto plazo con contrapartes admitidas según el artículo 129.1 del Reglamento (UE); y el colchón de liquidez del conjunto de cobertura y su composición de acuerdo a lo establecido en artículo 2.15 del Real Decreto-ley 24/2021;
- (ii) los principios específicos de valoración de los activos primarios que se basan en lo dispuesto en el Real Decreto-ley 24/2021 y en la disposición transitoria quinta para los bonos hipotecarios emitidos previamente a la entrada en vigor del Real Decreto 24/2021;
- (iii) la relación con el Órgano de Control del conjunto de cobertura;
- (iv) las acciones restringidas respecto a los activos primarios que formen parte del conjunto de cobertura de cédulas hipotecarias, en concreto las enumeradas en el artículo 23.7 del Real Decreto-ley 24/2021;

- (v) adicionalmente se establecen límites de concentración a los conjuntos de cobertura. En concreto, sobre el principal deudor y los 20 mayores (2% y 15% respectivamente), se establece la necesidad de que el vencimiento medio de los conjuntos de cobertura sea siempre superior al vencimiento medio de las emisiones y para cubrir el riesgo de tipo de interés, Bancofar se asegurará de que los intereses estimados a cobrar por los activos incluidos en el conjunto de cobertura sean superiores al total de intereses estimados a pagar por las cédulas o bonos emitidos.

Cabe destacar que Bancofar realiza test de estrés con la finalidad de evaluar la capacidad de los activos primarios para hacer frente a los pagos de las cédulas con distintos escenarios de tipo de interés, así como de prepagos y de activos fallidos.

9.6. Órgano de control

Conforme al artículo 30 del Real Decreto-ley 24/2021, Bancofar ha designado a Beka Finance, S.V., S.A. ("**Beka Finance**") como órgano de control del Conjunto de Cobertura para el Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium". El Banco de España ha autorizado a Beka Finance como órgano de control del Conjunto de Cobertura el día 8 de julio de 2022 por un periodo de 3 años.

Beka Finance actuará en todo momento en interés de los inversores y su función será realizar un seguimiento permanente del Conjunto de Cobertura con respecto a los requisitos exigidos en el Real Decreto-ley 24/2021.

Bancofar podrá cesar antes del vencimiento contractual al órgano de control cuando lo decida, de manera motivada, su consejo de administración o cuando tenga conocimiento del incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 31 del Real Decreto-ley 24/2021. La decisión de cese, junto con la motivación de la misma, deberá ser comunicada al Banco de España para su autorización, junto con la solicitud de autorización de un nuevo órgano de control del Conjunto de Cobertura. Al menos tres meses antes del vencimiento del contrato con el órgano de control del Conjunto de Cobertura, en caso de que este no se vaya a renovar, o del vencimiento del plazo máximo de contratación, Bancofar comunicará al Banco de España el nuevo órgano de control, al efecto de su autorización y registro.

Cualquier cambio del órgano de control será comunicado a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF.

9.7. Obligaciones de información

Con el objeto de cumplir con sus obligaciones de información a los inversores y tenedores de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021, Banco Caminos proporcionará trimestralmente el valor del Conjunto de Cobertura y sus principales características incluyendo la información sobre tasaciones de los activos de garantía recogida en la disposición transitoria quinta del Real Decreto-ley 11/2022 por el que se modifica el Real Decreto-ley 24/2021. Esta información será publicada en la web <https://www.bancofar.es/informacion-legal/real-decreto-ley-24/2021>.

9.8. Descripción de los derechos vinculados a las Cédulas Hipotecarias

De conformidad con la legislación aplicable, los titulares de las Cédulas Hipotecarias carecerán de cualquier derecho político presente y/o futuro en Bancofar.

Los derechos económicos y financieros de las Cédulas Hipotecarias asociados a la adquisición y tenencia de las mismas serán los derivados de los términos y condiciones de cada emisión de Cédulas Hipotecarias, tales como el tipo de interés o el tipo de amortización, entre otros, que se incluirán en las correspondientes Condiciones Finales.

9.9. Forma de representación de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias estarán representadas por medio de anotaciones en cuenta y estarán registradas

en Iberclear, como entidad encargada del registro central, y en sus entidades participantes.

9.10. Fungibilidad de las Cédulas Hipotecarias

Siempre que así se establezca en las correspondientes Condiciones Finales, las emisiones de Cédulas Hipotecarias podrán tener la consideración de fungibles con otras emisiones de cédulas hipotecarias de igual naturaleza emitidas en el futuro por Bancofar. En dicho caso, las correspondientes Condiciones Finales preverán los términos aplicables a las emisiones de Cédulas Hipotecarias fungibles, tales como el precio de suscripción, entre otras cuestiones.

En cualquier caso, todos los tenedores de cédulas hipotecarias emitidas por Bancofar, cualquiera que fuese 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 las emisiones.

9.11. Divisa, importe nominal unitario de las Cédulas Hipotecarias y precio de emisión

Las Cédulas Hipotecarias se emitirán en euros. Por otro lado, el importe nominal unitario mínimo de las Cédulas Hipotecarias será de cien mil euros (100.000.-€).

El precio de emisión de las Cédulas Hipotecarias se determinará con ocasión de cada emisión y se indicará en las correspondientes Condiciones Finales. En este sentido, el importe efectivo de las Cédulas Hipotecarias dependerá, entre otras cuestiones, de las condiciones existentes en el mercado en el momento de su emisión. Por ello, el precio de emisión de las Cédulas Hipotecarias podrá ser a la par, exceder del 100% de su nominal, o bien, ser inferior a éste.

9.12. Orden de prelación de las Cédulas Hipotecarias en caso de insolvencia e incidencia sobre las Cédulas Hipotecarias en caso de resolución

(1) Situación concursal

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

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

En caso de concurso de Bancofar, de conformidad con el Capítulo 2º del Título VII del Real Decreto-ley 24/2021, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, las contrapartes de contratos de derivados

incluidos en el Conjunto de Cobertura (en su caso) y el resto de tenedores de cédulas del Emisor que estén garantizadas por el Conjunto de Cobertura, siempre y cuando no sean considerados "personas especialmente relacionadas" con Bancofar de acuerdo con la Ley Concursal, gozarán de privilegio especial de cobro sobre los activos incluidos en el Conjunto de Cobertura de conformidad con el artículo 270.7º de la Ley Concursal, que solo alcanzará a la parte del crédito concursal que no exceda del valor de la garantía (calculado conforme al artículo 44 del Real Decreto-ley 24/2021). En aplicación de lo dispuesto en dicho Capítulo, en caso de concurso de Bancofar, los activos de cobertura del Conjunto de Cobertura individualizados e identificados en el Registro Especial de acuerdo con la certificación emitida por el órgano de control se segregarán materialmente del patrimonio de Bancofar y formarán un patrimonio separado que operará en el tráfico jurídico representado por un administrador especial.

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar contarán con una garantía personal de Banco Caminos a primer requerimiento. En virtud de la garantía personal, el Garante garantiza incondicional e irrevocablemente las obligaciones de pago de Bancofar derivadas de sus Cédulas Hipotecarias, a sus correspondientes tenedores, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división (véase el apartado 9.13 siguiente).

(2) *Resolución*

De conformidad con el artículo 42.1.b) de la Ley 11/2015, las Cédulas Hipotecarias (en su condición de pasivos garantizados) son pasivos obligatoriamente excluidos de una eventual recapitalización interna (*bail-in*) de Bancofar hasta el valor del Conjunto de Cobertura que respalde la categoría de valores correspondiente y, por lo tanto, el eventual ejercicio de una recapitalización interna (*bail-in*) sobre Bancofar no afectaría de manera directa -hasta el valor del correspondiente Conjunto de Cobertura- a las Cédulas Hipotecarias que se emitan al amparo del Programa.

Sin perjuicio de lo anterior, la parte no garantizada (esto es, el valor nominal de las Cédulas Hipotecarias y los intereses devengados y no pagados que eventualmente excedan el valor del

correspondiente Conjunto de Cobertura) 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.

9.13. Garantía personal de Banco Caminos

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de Bancofar, las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar contarán con una garantía personal de Banco Caminos, solidaria a primer requerimiento, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división en aseguramiento de las obligaciones de pago que correspondan a Bancofar bajo la correspondiente emisión de Cédulas Hipotecarias (la "**Garantía Personal**"). La Garantía Personal se constituirá de forma individual en relación con cada emisión de Cédulas Hipotecarias, mediante la suscripción por el Garante, Bancofar, el Agente de Garantía (según este concepto se define más adelante) y la Entidad Agente (según este concepto se define más adelante) de los correspondientes documentos de garantía (cada uno de ellos un "**Documento de Garantía**"), con carácter previo a la fecha de desembolso de la correspondiente emisión de Cédulas Hipotecarias. El Documento de Garantía de cada emisión de Cédulas Hipotecarias se pondrá a disposición de cada tenedor de las correspondientes Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar (todos ellos, los "**Tenedores**") en el domicilio social de Bancofar y en el del Agente de Garantía.

En virtud de la Garantía Personal, Banco Caminos, mediante el otorgamiento del correspondiente Documento de Garantía, garantizará incondicional e irrevocablemente a primer requerimiento a los Tenedores conforme a los términos aquí previstos el cumplimiento de la obligación de pago de todas las cantidades debidas en cualquier momento y por cualquier concepto por Bancofar en relación con las Cédulas Hipotecarias (las "**Obligaciones Garantizadas**"), todo ello sin perjuicio del derecho de repetición de Banco Caminos a Bancofar. En este sentido, Banco Caminos se comprometerá a pagar cualquier cantidad que Bancofar esté obligado a pagar en relación con las Cédulas Hipotecarias a los Tenedores, en los términos y siguiendo el procedimiento aquí detallados.

El Garante se comprometerá a pagar las Obligaciones Garantizadas a primer requerimiento (el "**Requerimiento de Pago**") de Bondholders, S.L., que actuará como agente de garantía en las emisiones de Cédulas Hipotecarias que realice Bancofar al amparo del Programa, o de aquella entidad que en el futuro pudiera sustituir a Bondholders, S.L. en el desempeño de dichas funciones y con la cual Banco Caminos y Bancofar hubieran suscrito el correspondiente contrato de prestación de servicios como agente de la garantía (el "**Agente de Garantía**"), todo ello conforme a los términos aquí previstos. En caso de que para una emisión concreta de Bancofar al amparo del Programa las labores de agencia de garantía las realice otra entidad distinta, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales. En este sentido, la Garantía Personal solo podrá ejecutarse a través del Agente de Garantía, que actuará en nombre y por cuenta de los Tenedores en caso de que no se hubiera producido el pago por parte de Bancofar de las Obligaciones Garantizadas. El Agente de Garantía informará a Bancofar acerca de cualquier ejecución de la Garantía Personal.

En caso de que no se produzca el pago por parte de Bancofar de las Obligaciones Garantizadas en una de las fechas de pago previstas en las Condiciones Finales (incluyendo en la fecha de vencimiento prevista en las mismas), el Agente de Garantía deberá iniciar la ejecución de la Garantía Personal en nombre y representación de todos los Tenedores, efectuando el Requerimiento de Pago entre el 8º y el 10º día hábil siguiente a la correspondiente fecha de pago prevista. Recibido el Requerimiento de Pago por el Garante a través del Agente de Garantía, el Garante deberá poner a disposición de la entidad agente de las Cédulas Hipotecarias (la "**Entidad Agente**") el importe de las Obligaciones Garantizadas (que se corresponderá con el importe de las cantidades devengadas por las Cédulas Hipotecarias hasta la fecha final del correspondiente periodo de interés incluyendo, en su caso, la extensión de dicho periodo conforme a lo dispuesto en el apartado 9.16 siguiente) para que dicho importe sea abonado, a través de Iberclear, a todos y cada uno de los Tenedores que figuren inscritos como titulares de las Cédulas Hipotecarias en el momento de producirse dicho pago, el cual deberá efectuarse por el Garante en el plazo máximo de 5 días hábiles a contar desde la fecha del Requerimiento de Pago. Todos los pagos adeudados por el Garante se realizarán por la totalidad de su importe, sin que exista derecho de compensación.

A los efectos de que el Agente de Garantía proceda con la ejecución de la Garantía Personal conforme a lo previsto anteriormente, el Agente de Garantía llevará a cabo sus mejores esfuerzos para conocer sin demoras si en alguna de las fechas de pago previstas en las Condiciones Finales (incluyendo en la fecha de vencimiento prevista en las mismas) no se hubiera producido el pago por parte de Bancofar de las Obligaciones Garantizadas. A estos efectos, el Agente de Garantía se podrá dirigir a la Entidad Agente en cada una de las fechas de pago previstas (incluyendo en la fecha de vencimiento prevista) para confirmar si se ha efectuado el abono correspondiente de las cantidades devengadas por las Cédulas Hipotecarias a los Tenedores. En este sentido, la Entidad Agente se ha comprometido a facilitar inmediatamente la referida información solicitada por el Agente de Garantía, incluyendo el detalle del importe correspondiente de las Obligaciones Garantizadas en cada una de las fechas de pago previstas (incluyendo en la fecha de vencimiento prevista). Sin perjuicio de lo anterior, la Entidad Agente se ha comprometido adicionalmente a notificar inmediatamente al Agente de Garantía en caso de que no se hubiera producido el pago por parte de Bancofar de las Obligaciones Garantizadas en las fechas de pago previstas en las Condiciones Finales (incluyendo en la fecha de vencimiento prevista en las mismas).

Por otro lado, cualquiera de los Tenedores podrá solicitar en cualquier momento al Agente de Garantía que inicie la ejecución de la Garantía Personal mediante la oportuna acreditación de su titularidad a través de un certificado de titularidad expedido por la entidad depositaria correspondiente y fechado en la misma fecha de la solicitud, indicando que no se ha producido el pago de las Obligaciones Garantizadas en las fechas de pago previstas en las Condiciones Finales (incluyendo en la fecha de vencimiento prevista en las mismas). En dicho caso, salvo que el Agente de Garantía ya lo hubiera hecho, o estuviera dentro del plazo máximo de 10 días hábiles referido anteriormente para efectuarlo, deberá iniciar la ejecución de la Garantía Personal en nombre y representación de todos los Tenedores, efectuando el Requerimiento de Pago en el plazo máximo de 5 días hábiles a contar desde la fecha de recepción y acreditación de la correspondiente solicitud efectuada por cualquiera de los Tenedores, para que el importe de las Obligaciones Garantizadas sea abonado, a través de Iberclear, a todos y cada uno de los Tenedores que figuren inscritos como titulares de las Cédulas Hipotecarias en el momento de producirse dicho pago, el cual deberá efectuarse por el Garante en el plazo máximo de 5 días hábiles a contar desde la fecha de recepción del Requerimiento de Pago. Todos los pagos adeudados por el Garante se realizarán por la totalidad de su importe, sin que exista derecho de compensación.

A efectos de la ejecución de la Garantía Personal, se considerará que los importes líquidos, vencidos y exigibles serán los resultantes de la liquidación efectuada por el Agente de Garantía y comunicada al Garante a través del Requerimiento de Pago. Para ello, el Agente de Garantía se podrá dirigir a la Entidad Agente, los Tenedores, Bancofar o Banco Caminos con el objeto de solicitar la información que considere necesaria a efectos de llevar a cabo la referida liquidación. En caso de que alguno de los Tenedores considerase que se ha producido un error en la liquidación efectuada por el Agente de Garantía, deberá comunicárselo al Agente de Garantía con el objeto de que este confirme o ajuste, si resultase necesario, la liquidación efectuada y comunique el resultado a los Tenedores y al Garante.

Sin perjuicio de lo anterior, en relación con las Cédulas Hipotecarias emitidas por Bancofar al amparo del Programa, no se considerará que se ha producido un incumplimiento de sus obligaciones bajo el mismo en caso de que el abono a los Tenedores del importe de las Obligaciones Garantizadas se produzca no más tarde del 15º día hábil siguiente a la correspondiente fecha de pago prevista.

Al adquirir las Cédulas Hipotecarias se considerará que los Tenedores han dado su consentimiento expresamente y aceptan la Garantía Personal, así como el procedimiento descrito anteriormente para su ejecución. En este sentido, se faculta expresamente al Agente de Garantía para llevar a cabo las anteriores actuaciones en su nombre y representación.

A los efectos de los artículos 399 y 627 del texto refundido de la Ley Concursal aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, el alcance de la Garantía Personal otorgada por Banco Caminos no se verá modificado en modo alguno por cualquier actuación que pudieran llevar a cabo los Tenedores en relación con la homologación judicial de cualquier eventual acuerdo de refinanciación o con la aprobación del convenio que, en su caso, pudiera producirse como consecuencia de una situación pre-

concurzal o concursal de Bancofar, manteniéndose invariable la obligación de Banco Caminos bajo la Garantía Personal, como si tal actuación no se hubiera producido. Por lo tanto, Banco Caminos continuará siendo solidariamente responsable ante los Tenedores por todos los importes debidos bajo las Obligaciones Garantizadas, sin que cualesquiera convenios (aprobados en el marco de esos procedimientos o juicios universales) o cualesquiera otros acuerdos adoptados en el marco de un procedimiento concursal o pre-concurzal puedan novar, modificar, alterar o dejar sin efecto la Garantía Personal. Eventuales medidas de resolución acordadas sobre Bancofar en virtud de la Ley 11/2015.

Banco Caminos manifiesta expresamente que la Garantía Personal constituirá una obligación de pago separada, autónoma e independiente (garantía abstracta) y no será accesoria a las obligaciones de pago de Bancofar en relación con las Cédulas Hipotecarias, de forma que Banco Caminos estará obligado a cumplir con sus obligaciones derivadas de la Garantía Personal en caso de recibir un Requerimiento de Pago, sin que sea necesario explicar o demostrar cualquier otro requisito de la naturaleza que fuera, y sin que Banco Caminos pueda oponer excepción alguna a su cumplimiento.

La Garantía Personal se hace extensiva a cualquier modificación que pudiera realizarse con respecto a las Obligaciones Garantizadas, estando por tanto vigente hasta la total extinción de las referidas Obligaciones Garantizadas, todo ello sin perjuicio de lo establecido anteriormente en materia concursal y pre-concurzal.

Todas las notificaciones relativas a la Garantía Personal deberán hacerse por escrito y ser remitidas a través de un medio que permita dejar constancia de la fecha y contenido de la notificación dirigida a las siguientes direcciones:

Al Agente de Garantía	Att: Agente de Garantía – Emisión Bancofar Dirección: Avda. de Francia 17, A, 1, 46023 Valencia Correo electrónico: admin@bondholders.com
A Banco Caminos	Att: Asesoría jurídica Grupo Caminos Dirección: Calle Almagro 8, Madrid – 28010 Correo electrónico: asesoria@bancocaminos.es
A Bancofar	Att: Asesoría jurídica Grupo Caminos Dirección: Calle Almagro 8, Madrid – 28010 Correo electrónico: asesoria@bancocaminos.es
A Banco Caminos (en calidad de Entidad Agente)	Att: Asesoría jurídica Grupo Caminos Dirección: Calle Almagro 8, Madrid – 28010 Correo electrónico: asesoria@bancocaminos.es

Toda notificación enviada a las direcciones establecidas en el apartado anterior se entenderá correctamente efectuada, salvo si el destinatario hubiera notificado con una antelación de, al menos, 10 días hábiles, un cambio de dirección de acuerdo con el procedimiento anterior y mediante la correspondiente comunicación al mercado en el MARF.

Se considerará como fecha de entrega de la notificación la fecha de recepción fehaciente por parte de su destinatario.

La Garantía Personal se regirá e interpretará de acuerdo con el derecho español común y cualquier controversia relativa a la misma o a su ejecución se someterá a los Juzgados y Tribunales de Madrid.

En caso de resolución del contrato de agencia de garantía suscrito con Bondholders, S.L. o de renuncia y/o de destitución del Agente de Garantía, y en tanto que Bancofar y Banco Caminos no hubieran suscrito un nuevo contrato de características similares con otra entidad que asuma las funciones de agente de garantía, Bondholders, S.L. continuará cumpliendo con las obligaciones de Agente de Garantía con respecto de las emisiones de Cédulas Hipotecarias de Bancofar vivas hasta la designación y aceptación del

nuevo agente de garantía, que será comunicado al mercado mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF.

9.14. Fecha de emisión y desembolso, código ISIN, período de solicitud de suscripción y sistema de colocación

9.14.1. Fecha de emisión y desembolso

La fecha de emisión y desembolso de cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará en las correspondientes Condiciones Finales. En cualquier caso, las Cédulas Hipotecarias deberán quedar emitidas, desembolsadas e incorporadas en el MARF antes de la fecha en que expire la vigencia del presente Documento Base.

9.14.2. Código ISIN

El código ISIN asignado a cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

9.14.3. Período de solicitud de suscripción

El periodo de solicitud de suscripción de cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará, en su caso, en las correspondientes Condiciones Finales.

9.14.4. Sistema de colocación

Cualquier oferta de Cédulas Hipotecarias que se realice irá dirigida exclusivamente a "inversores cualificados", según este concepto se define en el artículo 2(e) del Reglamento de Folletos y, por tanto, no tendrá la consideración de oferta pública de valores de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Ley del Mercado de Valores en relación con el apartado 4 del artículo 1 del Reglamento de Folletos. En caso de que, con ocasión de una emisión de Cédulas Hipotecarias intervengan entidades colocadoras, ello se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquier sociedad del Grupo y, en particular, el propio Bancofar podrá suscribir total o parcialmente las Cédulas Hipotecarias.

9.15. Tipo de interés

El tipo de interés que se aplicará a las Cédulas Hipotecarias, que nunca podrá ser inferior a cero, podrá determinarse de cualquiera de las formas que se indican a continuación, según se especifique en las correspondientes Condiciones Finales.

9.15.1. Tipo de interés fijo

Las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés fijo tendrán un interés (cupón) inalterable que quedará establecido en su fecha de emisión y resultará aplicable hasta su fecha de amortización. En caso de que resulte aplicable, el tipo de interés fijo de cada emisión de Cédulas Hipotecarias se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

9.15.2. Tipo de interés variable

Las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés variable tendrán un interés (cupón) referenciado a un Tipo de Interés de Referencia. Adicionalmente, las Cédulas Hipotecarias con tipo de interés variable podrán añadir un margen fijo (positivo o negativo), al Tipo de Interés de Referencia. En caso de que, con ocasión de una emisión de Cédulas Hipotecarias se prevea un tipo mínimo o máximo aplicable, ello se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

Si el tipo de referencia asociado a una emisión fuese el *Euro Interbank Offered Rate* para el Euro

(EURIBOR), al plazo indicado en las correspondientes Condiciones Finales, y en algún momento la Pantalla Relevante no estuviera disponible, se tomará como tal, por este orden, las páginas de información electrónica que ofrezcan los tipos EURIBOR (publicados por el *European Money Market Institute*) o cualquiera creada que sea práctica de mercado para reflejar el Mercado Interbancario del Euro.

A los efectos de lo dispuesto en el Reglamento 2016/1011, el índice de referencia EURIBOR es elaborado por el *European Money Markets Institute* que, a fecha de este Documento Base, está autorizado como administrador de índices de referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 34 del Reglamento 2016/1011.

Salvo que se disponga lo contrario en las correspondientes Condiciones Finales de cada emisión, la fijación del Tipo de Interés de Referencia será a las 11:00 horas del segundo Día Hábil anterior a la fecha de inicio de cada periodo de interés.

En caso de que el tipo de interés calculado conforme a las disposiciones previstas en el presente apartado resultase negativo, se entenderá que el mismo es igual a 0.

En caso de ocurrencia de un Supuesto de Referencia, Bancofar realizará todos los esfuerzos razonables para designar, tan pronto como sea posible, al Asesor Financiero Independiente al que se encargará la selección, sin necesidad de aceptación por parte de los tenedores de las correspondientes Cédulas Hipotecarias afectadas, del Tipo de Referencia Alternativo en sustitución del Tipo de Interés de Referencia previamente vigente, en su caso, de la determinación de un Ajuste del Margen, y de cualquier Modificación de Referencia que resultase necesaria respecto de las correspondientes Condiciones Finales para la efectiva aplicación al cálculo del tipo de interés variable de todas las Cédulas Hipotecarias afectadas por dicha sustitución. Una vez producida la sustitución por el Tipo de Referencia Alternativo este tendrá la consideración a todos los efectos como nuevo Tipo de Interés de Referencia. En este sentido, al adquirir las Cédulas Hipotecarias, se considerará que los tenedores de las mismas han dado su consentimiento a estos efectos.

Si (i) Bancofar no pudiese nombrar a un Asesor Financiero Independiente; o (ii) el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de una forma comercialmente razonable, no acordase la selección de un Tipo de Referencia Alternativo de acuerdo con este apartado, el tipo de interés aplicable al siguiente periodo de intereses sería el último Tipo de Interés de Referencia aplicado y así por periodos de devengo de intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. En el caso de que ello ocurriera antes de la fijación del Tipo de Interés de Referencia para el primer periodo de devengo, el Tipo de Interés de Referencia será aquel que se indique en las Condiciones Finales.

En el caso de que el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, acuerde (i) que se requiere aplicar un Ajuste del Margen al Tipo de Referencia Alternativo; y (ii) la cuantía de, o la fórmula o metodología para determinar el Ajuste del Margen, se aplicará dicho Ajuste del Margen al Tipo de Referencia Alternativo.

Si se determina un Tipo de Referencia Alternativo o un Ajuste del Margen de conformidad con este apartado y el Asesor Financiero Independiente, actuando de buena fe y de forma comercialmente razonable, acuerda (i) que son necesarias Modificaciones de Referencia; y (ii) los términos de dichas Modificaciones de Referencia, Bancofar podrá, sujeto a la notificación de las mismas según el procedimiento que se proporciona a continuación, sin la necesidad de recibir el consentimiento o aprobación por parte de los tenedores de las correspondientes Cédulas Hipotecarias, variar los términos de las correspondientes Cédulas Hipotecarias para dar cumplimiento a dichas Modificaciones de Referencia con efecto a partir de la fecha especificada en dicho aviso.

Cualquier Tipo de Referencia Alternativo o Ajuste del Margen y los términos específicos de cualquier Modificación de Referencia, determinados bajo este apartado, serán notificados inmediatamente por Bancofar a la entidad agente, a Iberclear y a los tenedores de las correspondientes Cédulas Hipotecarias. Dicha notificación será irrevocable y especificará la fecha de entrada en vigor de las Modificaciones de

Referencia, si corresponde.

A los efectos del presente apartado, se comunicará al mercado lo que resulte preceptivo por los medios y procedimientos que se establezcan en cada momento.

9.16. Disposiciones relativas al pago de los intereses

El plazo de vencimiento a partir de la fecha de desembolso de las Cédulas Hipotecarias se dividirá en sucesivos periodos de intereses que comprenderán los días efectivos transcurridos entre cada fecha de pago. Las fechas de pago previstas correspondientes a cada emisión de Cédulas Hipotecarias se especificarán en las correspondientes Condiciones Finales. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que en una fecha de pago prevista no se hubiera procedido a dicho pago, el correspondiente periodo de intereses se extenderá hasta la menor entre (i) la fecha en la que se produzca el pago de todas las cantidades devengadas hasta dicha fecha; y (ii) el 15º día hábil posterior a la correspondiente fecha de pago prevista. En caso de haberse producido la extensión de alguno de los periodos de interés conforme a lo descrito anteriormente, el siguiente periodo de interés abarcará desde la fecha de finalización del periodo de interés inmediatamente anterior (incluyendo dicha extensión) hasta la fecha de pago prevista inmediata siguiente. En caso de que existan periodos o importes irregulares, ello se indicará también en las correspondientes Condiciones Finales.

Salvo que se disponga otra convención en las correspondientes Condiciones Finales de una emisión, la convención de día hábil que se utilizará a efectos del pago de intereses será la Convención del Día Siguiente Modificado.

Las Cédulas Hipotecarias devengarán intereses hasta su total amortización conforme a lo indicado en el apartado 9.17 siguiente por los días efectivamente transcurridos durante cada periodo de interés, incluyendo la fecha inicial y excluyendo la fecha final (incluyendo, en su caso, la extensión de dicho periodo conforme a lo indicado anteriormente), que se calcularán mediante la aplicación de la siguiente fórmula básica:

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

Donde:

C = Importe bruto del cupón periódico.

N = Saldo nominal pendiente de la Cédula Hipotecaria.

i = Tipo de interés nominal anual.

d = Días transcurridos entre la fecha de inicio del periodo de interés (incluida) y la fecha final de cada periodo de interés (excluida), computándose tales días de acuerdo con la base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable.

Base = Base de cálculo que se utilice para cada emisión, indicando el número de días en que se divide el año a efectos de cálculo de intereses en base anual.

El abono a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias de los intereses devengados correspondientes a cada periodo de interés se producirá en la fecha final de dicho periodo (incluyendo, en su caso, la extensión de dicho periodo conforme a lo indicado anteriormente) teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable. Dicho pago se realizará mediante abono en cuenta, a través de las entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

El interés efectivo previsto para el suscriptor de cada emisión se especificará en las Condiciones Finales de la correspondiente emisión, y será el que resulte de aplicar las condiciones particulares de dicha emisión.

La tasa interna de rentabilidad (TIR) para el suscriptor se calcula mediante la siguiente fórmula:

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

P₀ = Precio de emisión del valor.

F_j = Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor.

r = Rentabilidad anual efectiva o TIR.

d = Días transcurridos entre la fecha de desembolso y la fecha de pago del flujo correspondiente.

N = Número de flujos de la emisión.

Base = Base para el cálculo de intereses aplicable de conformidad con lo que resulta de las Condiciones Finales.

9.17. Fecha de vencimiento y amortización de las Cédulas Hipotecarias

9.17.1. Fecha de vencimiento

La fecha de vencimiento prevista de las Cédulas Hipotecarias se determinará en las correspondientes Condiciones Finales y deberá coincidir con la fecha de pago prevista correspondiente al último periodo de interés.

9.17.2. Amortización a vencimiento

Las Cédulas Hipotecarias serán amortizadas a la par (esto es, al 100% de su valor nominal) en la fecha de finalización del último periodo de intereses respecto de la cual se tendrá en cuenta, en su caso, la extensión de dicho periodo producida de conformidad con lo dispuesto en el apartado 9.16.

El precio de amortización de las Cédulas Hipotecarias será libre de gastos para sus titulares y pagadero de una sola vez en la correspondiente fecha de vencimiento de las Cédulas Hipotecarias.

9.17.3. Amortización anticipada por parte de Bancofar

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser amortizadas anticipadamente por Bancofar conforme a lo establecido a continuación. Los tenedores de Cédulas Hipotecarias no tendrán opción de amortización anticipada.

(1) *Por causas legales*

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser amortizadas anticipadamente por Banco Caminos, total o parcialmente, al efecto de cumplir con determinados requerimientos regulatorios.

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de Cédulas Hipotecarias éstas se anunciarán a MARF, a Iberclear y a los titulares de las Cédulas Hipotecarias mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF.

En caso de que dicha amortización se produjese, todas las cédulas hipotecarias de Bancofar se amortizarían a prorrata por reducción de su valor nominal, abonándose a sus tenedores la cantidad correspondiente al cupón corrido, si la amortización no es coincidente con fecha de pago de cupón, y el principal ajustado a la reducción del nominal que por prorrata le corresponda.

(2) *De forma voluntaria*

Sin perjuicio de lo anterior, Bancofar podrá amortizar anticipadamente total o parcialmente las Cédulas Hipotecarias de forma voluntaria cuando así lo determinen y bajo las condiciones que estén previstas en las Condiciones Finales. A estos efectos, en las Condiciones Finales se establecerá si existe algún periodo en el que no se puedan amortizar de forma voluntaria las correspondientes Cédulas Hipotecarias (periodo *non-call*).

En caso de que dicha amortización se produjese de forma parcial, las Cédulas Hipotecarias de la correspondiente emisión se amortizarían a prorrata por reducción de su valor nominal, abonándose a sus tenedores la cantidad correspondiente al cupón corrido, si la amortización no es coincidente con fecha de pago de cupón, y el principal ajustado a la reducción del nominal que por prorrata le corresponda.

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de Cédulas Hipotecarias éstas se anunciarán a MARF, a Iberclear y a los titulares de las Cédulas Hipotecarias mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF.

Adicionalmente, las Cédulas Hipotecarias podrán ser amortizadas anticipadamente por Bancofar, total o parcialmente, y en cualquier momento durante la vida de la misma siempre que, por cualquier causa, obre en poder y posesión legítima de Bancofar.

9.17.4. Estructuras de vencimiento prorrogables

El Real Decreto-ley 24/2021 incorpora la posibilidad de prorrogar la estructura de vencimientos de cualquier programa de bonos garantizados adoptado por la entidad emisora, cuando se produzca alguna de las circunstancias previstas en la ley.

Toda prórroga de vencimiento en los bonos garantizados a la que se refiere el artículo 15 del Real Decreto-ley 24/2021 deberá ser autorizada por el Banco de España a solicitud de la entidad emisora o del administrador especial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.4 del citado Real Decreto-ley 24/2021. En la fecha del presente Documento Base, Bancofar no ha comunicado al Banco de España la posibilidad de emitir Cédulas Hipotecarias con vencimiento prorrogable.

No obstante lo anterior, en caso de que Bancofar comunique al Banco de España la posibilidad de emitir cédulas hipotecarias con vencimiento prorrogable de conformidad con el artículo 15.4 del Real Decreto-ley 24/2021, y siempre que en las Condiciones Finales se especifique como aplicable el "Vencimiento prorrogable", la fecha de vencimiento o amortización de la emisión en cuestión podrá prorrogarse hasta el último día del período de vencimiento prorrogado especificado en las Condiciones Finales cuando se produzca una de las circunstancias desencadenantes para la prórroga del vencimiento.

Si Bancofar o, en caso de apertura de un proceso de resolución o de la apertura del concurso, el administrador especial designado al efecto, determinan que se ha producido una circunstancia desencadenante para la prórroga del vencimiento, solicitarán la autorización de dicha prórroga al Banco de España, en observancia de los principios recogidos en el artículo 15 del Real Decreto-ley 24/2021. Una vez autorizada la prórroga por el Banco de España, Bancofar notificará la misma a MARF, a Iberclear y a los titulares de las Cédulas Hipotecarias mediante el correspondiente anuncio de otra información relevante en la página web del MARF y, de manera complementaria a cualquiera de las anteriores y a discreción de Bancofar, en la web corporativa de Bancofar.

De conformidad con el artículo 15.2 del Real Decreto-ley 24/2021, son "circunstancias desencadenantes para la prórroga del vencimiento" las siguientes:

- (i) la existencia de un peligro cierto de impago de las Cédulas Hipotecarias por problemas de liquidez en el Conjunto de Cobertura o en Bancofar. Este se apreciará cuando se incumpla el requerimiento del Colchón de Liquidez o cuando el Banco de España adopte alguna de las medidas previstas en el

artículo 68 de la Ley 10/2014 relativas a la liquidez de Bancofar, exceptuando la prevista en el artículo 68.2.j) relativa a la imposición de obligaciones de información adicionales o más frecuentes;

- (ii) la entrada en concurso o resolución de Bancofar;
- (iii) la declaración de inviabilidad de Bancofar de conformidad con el artículo 8 de la Ley 11/2015; y
- (iv) la existencia de graves perturbaciones que afecten a los mercados financieros nacionales, cuando así lo haya apreciado la Autoridad Macroprudencial Consejo de Estabilidad Financiera (AMCESFI) mediante una comunicación que revista la forma de alerta o de recomendación, que no tenga carácter confidencial.

En el supuesto de concurso o resolución de Bancofar y en caso de prorrogarse el vencimiento de las Cédulas Hipotecarias, dicha prórroga no afectará a la prelación de los tenedores de Cédulas Hipotecarias ni invertirán la secuencia del calendario de vencimientos original del Programa de Bonos Garantizados Europeos "Premium", lo que implica que, con independencia de la prórroga, los tenedores de Cédulas Hipotecarias continuarán gozando del privilegio especial respecto de los préstamos y créditos, y otros activos que los garanticen, integrados en el Conjunto de Cobertura hasta donde alcance su valor, de conformidad con lo recogido en el número 7 del artículo 270 de la Ley Concursal.

Asimismo, la prórroga del vencimiento no alterará las características estructurales de las Cédulas Hipotecarias en lo relativo al doble recurso y a las garantías en caso de concurso o resolución, por lo que los tenedores de las Cédulas Hipotecarias continuarán ostentando un derecho de crédito frente a Bancofar conforme al artículo 6 del Real Decreto-ley 24/2021, así como su ejecución en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, para reclamar de Bancofar el pago después de su vencimiento.

9.18. Representación de los tenedores de las Cédulas Hipotecarias

No está previsto constituir sindicato de tenedores de ninguna emisión de Cédulas Hipotecarias. No obstante, en caso de que con ocasión de una emisión de Cédulas Hipotecarias se optase por constituir un sindicato de tenedores, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

Asimismo, las reglas aplicables a cada sindicato de tenedores que se constituya y la identidad del comisario se indicarán en las correspondientes Condiciones Finales.

9.19. Plazo para la reclamación del pago del principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias

De conformidad con lo establecido en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las Cédulas Hipotecarias, así como el pago de sus intereses, dejarán de ser exigibles a los 3 años de su vencimiento.

9.20. Restricciones a la libre transmisibilidad de las Cédulas Hipotecarias

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares a la libre circulación las Cédulas Hipotecarias, siendo transmisibles por cualesquiera de los medios admitidos en derecho y sin necesidad de intervención de fedatario público, ni notificación al deudor del activo de cobertura, según lo dispuesto en el artículo 28 del Real Decreto-ley 24/2021. En caso de que los títulos sean al portador, se presumirá que el propietario de los mismos es el último perceptor de intereses.

9.21. Calificación crediticia de las Cédulas Hipotecarias

Las Cédulas Hipotecarias podrán ser o no objeto de calificación crediticia (*rating*) por parte de una agencia de calificación, registrada en la ESMA de conformidad con lo previsto en el *Reglamento (CE) nº.1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia*.

La calificación crediticia de las Cédulas Hipotecarias se hará constar, en su caso, en las correspondientes Condiciones Finales.

9.22. Legislación aplicable y jurisdicción

El régimen legal aplicable a las Cédulas Hipotecarias será el previsto en cada momento en la legislación española y, en particular, en el Real Decreto-ley 24/2021, así como por la normativa que lo desarrolle, y supletoriamente por las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y su desarrollo reglamentario.

Los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Madrid tendrán jurisdicción exclusiva para el conocimiento de cualquier discrepancia que pudiera surgir en relación con las Cédulas Hipotecarias.

9.23. Entidad agente

Banco Caminos actuará como entidad agente de cálculo y de pagos de las Cédulas Hipotecarias. No obstante, en caso de que para una emisión concreta de Cédulas Hipotecarias al amparo del Programa las labores de agencia de cálculo y de pagos las realice otra entidad distinta, se indicará en las correspondientes Condiciones Finales. En este sentido, está previsto que las labores de agencia de cálculo y de pagos sean realizadas por la misma entidad agente por lo que las referencias incluidas en el presente apartado a entidad agente se corresponden a la entidad que realice tanto las labores de agencia de cálculo como las labores de agencia de pago. En caso de que fueran 2 entidades distintas las que realizaran las labores de agencia de cálculo y de pagos, se indicará en las correspondientes condiciones finales.

El pago de cupones y de principal de las emisiones será atendido por la entidad agente que necesariamente deberá disponer de la capacidad para llevar a cabo estas funciones. Asimismo, la entidad agente se encargará, en su caso, de abonar a los correspondientes tenedores de las Cédulas Hipotecarias a través de Iberclear las cantidades que, en su caso, deban de ser abonadas por el Garante como consecuencia de la ejecución de cualquier Garantía Personal.

Adicionalmente, la entidad agente asumirá las funciones correspondientes al cálculo, determinación y valoración de los derechos económicos que correspondan a los titulares de las Cédulas Hipotecarias, de conformidad con los términos y condiciones de cada emisión y los generales contenidos en el Documento Base. Para ello la entidad agente:

- (i) Calculará o determinará los tipos de interés o los precios, conforme a lo establecido en las Condiciones Finales.
- (ii) Determinará el rendimiento de las Cédulas Hipotecarias que de la aplicación de las fórmulas de liquidación previstas resulten, en su caso, en las fechas de pago de intereses o de amortización correspondientes.

La entidad agente actuará siempre como experto independiente y sus cálculos y determinaciones serán vinculantes, tanto para Bancofar como para los tenedores de las Cédulas Hipotecarias. No obstante, si en el cálculo por él efectuado se detectase error u omisión, la entidad agente lo subsanará en el plazo máximo de 5 días hábiles desde que dicho error u omisión fuese conocido.

Bancofari se reserva el derecho a sustituir a la entidad agente cuando lo considere oportuno.

En el caso de que la entidad agente renunciase a actuar o no pudiera realizar los cálculos, Bancofari, en su condición de emisor nombrará un sustituto en un plazo no superior a 15 días hábiles, desde la notificación de renuncia de la entidad agente, comunicándose el nombramiento con carácter previo al MARF, a Iberclear así como a cualquier otro organismo que, en su caso, resulte preceptivo. En todo caso, la renuncia o sustitución de la entidad agente no será efectiva hasta la aceptación de la designación y entrada en vigor de las funciones de una nueva entidad sustituta y a que dicha circunstancia hubiere sido objeto de comunicación previa al MARF, a Iberclear, así como a cualquier otro organismo que, en su caso, resulte preceptivo.

Bancofari advertirá a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias, con al menos 5 días hábiles de antelación, de cualquier sustitución y de cualquier cambio que afecte a la entidad agente.

La entidad agente actuará exclusivamente como agente de Bancofar y no asumirá ninguna obligación de agencia o representación con respecto a los tenedores de las Cédulas Hipotecarias.

9.24. Compromiso de liquidez

No existirá compromiso de liquidez.

10. DESTINO DE LOS FONDOS

Los fondos netos obtenidos en cada emisión de Cédulas Hipotecarias se destinarán a financiar las necesidades corporativas generales del Grupo Caminos. Si los fondos netos obtenidos en alguna emisión de Cédulas Hipotecarias se destinasen a un fin concreto distinto, ello se indicará en las correspondientes Condiciones Finales.

Sin perjuicio de lo anterior, las Cédulas Hipotecarias podrán ser suscritas por cualquiera de los Emisores con el objeto de que, entre otras cuestiones, el Grupo disponga de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de política monetaria en el Eurosistema.

11. FISCALIDAD DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS

De conformidad con lo dispuesto en la legislación en vigor a la fecha de este Documento Base, las Cédulas Hipotecarias se califican como activos financieros con rendimiento explícito o, en atención a las condiciones de cada emisión, mixto, que seguirán el régimen de los activos financieros con rendimiento explícito cuando el efectivo anual que produzcan de esta naturaleza sea igual o superior al tipo de referencia vigente en el momento de la emisión, aunque en las condiciones de emisión, amortización o reembolso se hubiese fijado, de forma implícita, otro rendimiento adicional.

En consecuencia, a las Cédulas Hipotecarias emitidas al amparo del Programa al que hace referencia este Documento Base les será de aplicación el régimen fiscal general vigente en cada momento para las emisiones de cédulas hipotecarias en España.

En particular, las rentas derivadas de las Cédulas Hipotecarias se conceptúan como rendimientos del capital mobiliario y están sometidas a los impuestos personales sobre la renta: (i) el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (el "**IRPF**"); (ii) el Impuesto sobre Sociedades (el "**IS**"); y (iii) el Impuesto sobre la Renta de no Residentes (el "**IRNR**"); y a su sistema de retenciones a cuenta, en los términos y condiciones establecidos en sus respectivas leyes reguladoras y demás normas que les sirven de desarrollo.

A continuación, se expone el régimen fiscal aplicable a la adquisición, titularidad y transmisión de cédulas hipotecarias en España a fecha de este Documento Base. Todo ello sin perjuicio de las modificaciones de los impuestos implicados en los regímenes tributarios forales de concierto y convenio económico, respectivamente, en los territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, o aquellos otros excepcionales que pudieran ser aplicables por las características específicas del inversor.

A efectos de la descripción del régimen fiscal que se expone a continuación, se parte de que las Cédulas Hipotecarias se representarán mediante anotaciones en cuenta y se solicitará la admisión para su negociación y cotización en el MARF – tal y como está previsto en esta emisión –, puesto que dichas circunstancias tienen gran trascendencia a efectos de este análisis.

Este extracto no pretende ser una descripción comprensiva de todas las consideraciones de orden tributario que pudieran ser relevantes en cuanto a una decisión de adquisición de las Cédulas Hipotecarias, ni tampoco pretende abarcar las consecuencias fiscales aplicables a todas las categorías de inversores, algunos de los cuales (como, por ejemplo, las entidades financieras, las entidades exentas del IS, las instituciones de inversión colectiva, los fondos de pensiones, las cooperativas, las entidades en régimen de atribución de rentas, etc.) pueden estar sujetos a normas especiales.

Se recomienda que los inversores interesados en la adquisición de las Cédulas Hipotecarias consulten con sus abogados o asesores fiscales, quienes les podrán prestar un asesoramiento personalizado a la vista de sus circunstancias particulares. Del mismo modo, los inversores y potenciales inversores deberán tener en cuenta los cambios que la legislación o sus criterios de interpretación pudieran sufrir en el futuro.

Con carácter enunciativo, aunque no excluyente, la normativa aplicable será:

- (i) la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (la "**Ley del IRPF**"), así como en los artículos 74 y siguientes del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y se modifica el Reglamento de Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por Real Decreto 304/2004, de 20 de febrero (el "**Reglamento del IRPF**");
- (ii) la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, (la "**Ley del IS**"), así como los artículos 60 y siguientes del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio (el "**Reglamento del IS**");

- (iii) el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (la "**Ley del IRNR**") y el Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de No Residentes (el "**Reglamento del IRNR**");
- (iv) la Ley 10/2014;
- (v) el 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 ("**RD 1065/2007**");
- (vi) Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones ("**Ley del ISD**");
- (vii) la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio (la "**Ley del IP**");
- (viii) Ley 38/2022, de 27 de diciembre, para el establecimiento de gravámenes temporales energético y de entidades de crédito y establecimientos financieros de crédito y por la que se crea el impuesto temporal de solidaridad de las grandes fortunas, y se modifican determinadas normas tributarias ("**Ley de gravámenes temporales**");
- (ix) la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido ("**Ley del IVA**");
- (x) el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ("**TRITPAJD**").

11.1. Inversores residentes en España a efectos fiscales

11.1.1. Personas físicas

(1) *Impuesto sobre la renta de las personas físicas*

De acuerdo con la definición establecida en el artículo 25.2 de la Ley del IRPF y la interpretación que de la misma hacen las autoridades fiscales españolas, el rendimiento obtenido por los inversores derivado de las Cédulas Hipotecarias, ya sea en forma de cupón o como consecuencia de su transmisión, amortización o reembolso, será considerado rendimiento del capital mobiliario y, por tanto, se integrará en la base imponible del ahorro del IRPF del inversor a los tipos de gravamen vigentes en cada momento.

El rendimiento íntegro derivado de la percepción de los cupones de las Cédulas Hipotecarias vendrá determinado por la cuantía bruta de los intereses percibidos, incluyendo la retención a cuenta del IRPF que, en su caso, se hubiera practicado.

En caso de transmisión, amortización o reembolso de las Cédulas Hipotecarias, el rendimiento obtenido será igual a la diferencia entre el valor de transmisión, reembolso o amortización (minorado en los gastos accesorios de enajenación, en tanto se justifiquen adecuadamente) y su valor de adquisición o suscripción (incrementado en los gastos accesorios de adquisición, en tanto se justifiquen adecuadamente).

Para la determinación del rendimiento neto del capital mobiliario, serán deducibles:

- (i) Los gastos de administración y depósito de valores negociables, de acuerdo con el artículo 26 de la Ley del IRPF. A este respecto, se consideran como gastos de administración y depósito o custodia aquellos importes que repercutan las empresas de servicios de inversión, entidades de crédito u otras entidades financieras que, de acuerdo con la LMV, tengan por finalidad retribuir la prestación derivada de la realización por cuenta de sus titulares del servicio de depósito de valores representados en forma de títulos o de la administración de

valores representados en anotaciones en cuenta.

- (ii) En el caso de transmisión, reembolso o amortización de los bonos, los gastos accesorios de adquisición y enajenación, de acuerdo con el artículo 25.2.b) de la Ley del IRPF.

Asimismo, conforme al artículo 25.2.b) párrafo 4º de la Ley del IRPF, los rendimientos negativos derivados de la transmisión de las Cédulas Hipotecarias, cuando el contribuyente hubiera adquirido otros valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dicha transmisión, se integrarán en la base imponible del inversor a medida que se transmitan los valores homogéneos que permanezcan en su patrimonio.

En 2023 el tipo impositivo aplicable a dichos rendimientos vendrá determinado por la siguiente escala a la fecha de este Documento Base, esto es, un 19% hasta 6.000 euros, un 21% de 6.000,01 hasta 50.000 euros, un 23% desde 50.000,01 hasta 200.000 euros, un 27% de 200.000,01 hasta 300.000 euros, y un 28% de 300.001 euros en adelante.

Con carácter general, los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la inversión en Cédulas Hipotecarias por parte de personas físicas residentes en territorio español quedarán sujetos a retención en concepto de pago a cuenta del IRPF correspondiente al perceptor, al tipo actualmente vigente del 19%. Para el cálculo de la base de la retención, no se tendrán en cuenta los gastos accesorios de adquisición y enajenación. La retención que se practique será deducible de la cuota del IRPF, dando lugar, en su caso, a las devoluciones previstas en la legislación vigente. Dicha retención deberá ser practicada por quienes satisfagan rentas sometidas a esta obligación y sean residentes en España o no residentes que operen en España a través de un establecimiento permanente.

Para proceder a la transmisión o reembolso de las Cédulas Hipotecarias se deberá acreditar la adquisición previa de las mismas con intervención de fedatarios o instituciones financieras obligadas a retener, así como por el precio por el que se realizó la operación. La entidad emisora no podrá proceder al reembolso cuando el tenedor no acredite su condición mediante el oportuno certificado de adquisición.

En los rendimientos obtenidos como consecuencia de la amortización o reembolso de las Cédulas Hipotecarias, serán los Emisores o, en su caso, la entidad financiera encargada de la materialización de la operación quien estará obligado a practicar la retención. En los rendimientos derivados de la transmisión de las Cédulas Hipotecarias, la obligación recaerá sobre la institución financiera que actúe por cuenta del transmitente o sobre el fedatario público que intervenga en la operación.

Asimismo, en la medida en que a los valores les resulte de aplicación el régimen contenido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014, será de aplicación el régimen de información dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, en la redacción dada por el Real Decreto 1145/2011, de 29 de julio.

Si la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014 no resultase aplicable o, resultando de aplicación, el periodo de amortización de las Cédulas Hipotecarias fuera superior a 12 meses, resultarán de aplicación las obligaciones generales de información.

(2) *Impuesto sobre el Patrimonio*

Las personas físicas con residencia habitual en territorio español, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley del IRPF, están sometidas al Impuesto sobre el Patrimonio (el "IP") por la totalidad del patrimonio neto del que sean titulares a 31 de diciembre de cada año, con independencia del lugar donde estén situados los bienes o puedan ejercitarse los derechos.

La base imponible de este impuesto se encuentra constituida por el valor del patrimonio neto del sujeto pasivo, entendiéndose como tal la diferencia entre el valor de los bienes y derechos de los que

sea titular el sujeto pasivo y las cargas y gravámenes que recaigan sobre dichos bienes o derechos. En particular, en el caso de las Cédulas Hipotecarias, en la medida en que se trata de valores representativos de la cesión a terceros de capitales propios negociados en mercados organizados, conforme al artículo 13 de la Ley del IP se computarán en el cálculo de la base imponible según su valor de negociación medio del cuarto trimestre del año.

Con carácter general, existe un mínimo exento hasta los 700.000 euros. El exceso sobre dicho límite tributará por el IP de acuerdo con una escala de gravamen cuyos tipos marginales oscilan entre el 0,2% y el 3,5%. Todo ello sin perjuicio de lo que haya establecido, en su caso, cada Comunidad Autónoma, ya que las Comunidades Autónomas tienen competencias normativas, llegando a regular, también, normas especiales que prevén determinadas exenciones o bonificaciones, así como tipos incrementados, que deberán ser consultadas.

La Ley 11/2020, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021 ("**LPGE 2021**") deroga el apartado segundo del artículo único del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restableció el IP, con carácter temporal. Ello determina, asimismo, la derogación de la bonificación general del 100% de la cuota íntegra del impuesto, con efectos desde el 1 de enero de 2021.

(3) *Impuesto de Solidaridad de las Grandes Fortunas*

Con la aprobación de la Ley de gravámenes temporales se ha creado el Impuesto temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas (el "**IGF**"), que estará vigente, en principio, en los ejercicios 2022 y 2023 (sin perjuicio de que la norma prevé la posibilidad de que, al término de su vigencia, el IGF sea mantenido a propuesta del Gobierno previa evaluación de sus resultados).

Estarán sujetas a dicho impuesto las personas físicas que, a 31 de diciembre de cada año, sean titulares de un patrimonio neto superior a los 3.000.000 euros.

Las personas físicas residentes en España que queden sujetas al IGF por obligación personal, tributarán conforme al mismo por su patrimonio mundial, se encuentre éste situado dentro o fuera de España.

La base imponible del IGF vendrá determinada por el valor del patrimonio del sujeto pasivo, calculado por aplicación de las reglas previstas en la Ley del IP.

La base imponible se reducirá en concepto de mínimo exento en 700.000€. La escala de gravamen aplicable a la base liquidable es de 0% para los 3 primeros millones de euros; 1,7% desde 3.000.000,01 a 5.347.998,03 euros; 2,1% desde 5.347.998,04 a 10.695.996,06 euros; y 3,5% de 10.695.996,07 euros en adelante.

La cuota satisfecha en el IP será deducible para el cálculo de la cuota del IGF.

(4) *Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

Las personas físicas residentes fiscales en España que adquieran las Cédulas Hipotecarias o derechos sobre las mismas a título lucrativo (por herencia, legado o donación) estarán sometidos a este Impuesto en los términos previstos en la Ley del ISD, siendo sujeto pasivo el adquirente de los valores, y sin perjuicio de la normativa específica aprobada, en su caso, por cada Comunidad Autónoma.

El tipo impositivo aplicable sobre la base liquidable oscila entre el 7,65% y el 34%; una vez obtenida la cuota íntegra, sobre la misma se aplican determinados coeficientes multiplicadores en función del patrimonio preexistente del contribuyente y de su grado de parentesco con el causante o donante, pudiendo resultar finalmente un tipo efectivo de gravamen que oscilará entre un 0% y un 81,6% de la base imponible.

11.1.2. Personas jurídicas

(1) *Impuesto sobre Sociedades*

El rendimiento obtenido por los inversores sujetos pasivos del IS derivado de las Cédulas Hipotecarias, ya sea en forma de cupón o como consecuencia de su transmisión, amortización o reembolso, se incluirá en la base imponible del IS, gravándose al tipo general del 25% en el caso de que la base imponible del impuesto, una vez realizados los ajustes extracontables pertinentes, resultase positiva.

En materia de retenciones e ingresos a cuenta del IS, con carácter general, los rendimientos del capital mobiliario dinerarios estarán sujetos a retención, actualmente al tipo del 19%. No obstante, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 61.q) del Reglamento del IS, los pagos de cupón bajo las Cédulas Hipotecarias estarán exentos de retención para este tipo de inversores, en la medida en que dichas cédulas (i) estén representadas mediante anotaciones en cuenta y (ii) se negocien en un mercado secundario oficial de valores español o en el MARF.

Esta excepción será igualmente aplicable en el caso de que los citados activos financieros estén negociados en algún mercado organizado situado en un país perteneciente a la OCDE, siempre que además se cumplan los restantes requisitos exigidos por la Administración Tributaria para que dicha exención resulte aplicable.

El procedimiento para hacer efectiva la exención descrita en el párrafo anterior, será el señalado por el artículo 44 del RD 1065/2007, tal y como se describe en el apartado 11.4 siguiente, aunque la Orden de 22 de diciembre de 1999 para hacer efectiva la exención en los pagos de rendimientos a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades no haya sido derogada de forma expresa, en relación a los activos que cumplan con las previsiones contenidas en la Disposición Adicional Primera de la Ley 10/2014.

(2) *Impuesto sobre el Patrimonio*

Las personas jurídicas no están sujetas al IP.

(3) *Impuesto temporal de Solidaridad de las Grandes Fortunas*

Las personas jurídicas no están sujetas al IGF.

(4) *Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones*

Las personas jurídicas no son contribuyentes del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

11.2. Inversores no residentes en España a efectos fiscales

11.2.1. Impuesto sobre la Renta de No Residentes: Inversores no residentes en España con establecimiento permanente

Los inversores no residentes con establecimiento permanente en España aplicarán un régimen tributario similar al descrito para los inversores personas jurídicas residentes en España. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en los convenios para evitar la doble imposición suscritos por España (los "CDI") que pudieran determinar la no tributación de las rentas correspondientes o, en su caso, la aplicación de tipos de gravamen reducidos.

Los citados rendimientos estarán excluidos de retención a cuenta del IRNR de la misma forma descrita para los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades (personas jurídicas residentes en España). Será igualmente aplicable a los no residentes que operen en España mediante un establecimiento permanente el procedimiento para hacer efectiva la exclusión de retención o ingreso a cuenta sobre los intereses previstos para los sujetos pasivos del IS.

11.2.2. Impuesto sobre la Renta de No Residentes: Inversores no residentes en España sin establecimiento permanente

Con carácter general, las rentas derivadas de las Cédulas Hipotecarias obtenidas por no residentes fiscales en España, sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sujetas a tributación al tipo del 19%, siendo, en su caso, objeto de retención al mismo tipo.

En la medida en que a los rendimientos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias les resulte de aplicación lo previsto en la Disposición Adicional primera de la Ley 10/2014, los rendimientos obtenidos por inversores no residentes en España sin establecimiento permanente estarían exentos de tributación por el IRNR (y, por tanto, de retención), en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la Deuda Pública de acuerdo con el artículo 14.1.d) de la LIRNR, con independencia del lugar de residencia.

A estos efectos habrá que cumplir con la obligación de suministro de información descrita en el apartado 11.3 (*"Régimen de Información contenido en el Artículo 44 del Real Decreto 1065/2017"*) siguiente conforme al procedimiento previsto en el artículo 44.4 del RD 1065/2007.

Si no se cumple con el procedimiento mencionado en el párrafo anterior, las rentas derivadas de las Cédulas Hipotecarias obtenidas por no residentes fiscales en España, sin establecimiento permanente en dicho territorio, estarán sujetas a tributación al tipo del 19%, siendo, en su caso, objeto de retención al mismo tipo.

Asimismo, podría resultar de aplicación una exención de tributación si el perceptor es residente en la Unión Europea o Espacio Económico Europeo y se cumplen una serie de requisitos, así como una exención o un tipo reducido, si el perceptor es residente en un país que haya suscrito con España un CDI que establezca dicha exención o tipo reducido y siempre que el citado inversor acredite su derecho a la aplicación del mencionado convenio a través de la aportación del correspondiente certificado de residencia fiscal relativo al ejercicio en que se obtengan las rentas.

Por último, con respecto a las Cédulas Hipotecarias emitidas por un plazo superior a doce meses, para la aplicación de la exención de retención sobre los rendimientos obtenidos con ocasión de su reembolso, el inversor no residente sin establecimiento permanente en España a estos efectos deberá acreditar tal condición ante el emisor. Si dicha acreditación de no residencia fiscal en España no fuera efectuada, los rendimientos derivados de aquéllas quedarán sujetos a la retención según el tipo general actualmente vigente del 19%.

11.2.3. Impuesto sobre el Patrimonio

Sin perjuicio de lo que resulte de la aplicación de los CDI, están sujetas al IP, con carácter general, las personas físicas que no tengan su residencia habitual en territorio español de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley del IRPF y que sean titulares a 31 de diciembre de bienes situados en territorio español o de derechos que pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en el mismo que excedan de 700.000 euros, sin perjuicio de las exenciones, reducciones o bonificaciones que pudieran resultar aplicables. Se aplica la escala de gravamen general del impuesto, cuyos tipos marginales oscilan, para el año 2023, entre el 0,2% y el 3,5%.

No obstante lo anterior, estarán exentos del IP los valores cuyos rendimiento estén exentos en virtud de lo dispuesto en la Ley del IRNR.

Asimismo tras la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 3 de septiembre de 2014 (asunto C-127/12), que conllevó la modificación de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley del IP con efectos 1 de enero de 2015, las personas físicas que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de sus bienes y derechos de que sean titulares, y por los que se exija el impuesto, en la medida en que estén situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español. Esta Disposición Adicional Cuarta ha sido subsecuentemente modificada

por la Ley contra el fraude fiscal, en la que se hace referencia a la posibilidad por parte de todo contribuyente no residente (independientemente de si lo es en un estado de la Unión Europea, Espacio Económico Europeo o país tercero) de aplicar la normativa de la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto.

La LPGE 2021 deroga el apartado segundo del artículo único del Real Decreto-ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restableció el Impuesto sobre el Patrimonio con carácter temporal. Ello determina, asimismo, la derogación de la bonificación general del 100% de la cuota íntegra del impuesto, con efectos desde el 1 de enero de 2021.

11.2.4. Impuesto de Solidaridad de las Grandes Fortunas

Las personas físicas no residentes que sean titulares de bienes y derechos que estén situados, puedan ejercerse o deban cumplirse en territorio español quedarán en su caso sujetas al IGF por obligación real respecto de dichos bienes y derechos.

A estos contribuyentes por obligación real les resultarán de aplicación reglas similares a las descritas en el apartado 11.1.1(5) para personas físicas residentes en España, sin perjuicio de que no les resultará aplicable el mínimo exento de 700.000 euros.

11.2.5. Impuesto sobre sucesiones y donaciones

Sin perjuicio de lo que resulte de los CDI, están sujetas a ISD las adquisiciones a título lucrativo por personas físicas no residentes en España, cualquiera que sea la residencia del transmitente, cuando la adquisición se refiera a bienes situados en territorio español o de derechos que puedan ejercitarse o cumplirse en dicho territorio. El tipo efectivo de gravamen oscilará entre un 0% y un 81,6%.

En el caso de adquisición de bienes y derechos por herencia, legado o cualquier otro título sucesorio, siempre que el causante hubiese sido residente en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, distinto de España, los contribuyentes tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de sus bienes y derechos del caudal relicto. En caso de que el causante hubiese sido residente en el territorio de alguna Comunidad Autónoma, los contribuyentes que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo podrán aplicar la normativa de la Comunidad Autónoma donde haya sido residente el causante.

De igual forma, en adquisición de bienes muebles por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito e inter vivos, los contribuyentes no residentes que sean residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde hayan estado situados los referidos bienes muebles un mayor número de días del periodo de los cinco años inmediatos anteriores, contados de fecha a fecha, que finalice el día anterior al de devengo del impuesto.

El Tribunal Supremo ha establecido (Sentencias de 19 de febrero, 21 de marzo y 22 de marzo, de 2018) la posibilidad de aplicar la normativa de las Comunidades Autónomas cuando el causante, heredero o donatario sea residente en un Estado no miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo de acuerdo con el principio de libertad de movimiento de capitales. La Dirección General de Tributos ha avalado este criterio en sus consultas vinculantes V3151-18 y V3193-18. Asimismo, el Tribunal Económico Administrativo Central ha seguido este criterio en Resolución 2652/2016, de 16 de septiembre de 2019.

Actualmente, la doctrina del Tribunal Supremo ha sido incorporada en la Ley del ISD por la Ley contra el fraude fiscal, por medio de la modificación introducida en la Disposición Adicional Segunda de la Ley del ISD, en la que se hace referencia a la posibilidad por parte de todo contribuyente no residente (independientemente de si lo es en un estado de la Unión Europea, Espacio Económico Europeo o país tercero) de aplicar la normativa propia de las Comunidades Autónomas.

11.3. Régimen de información contenido en el artículo 44 del Real Decreto 1065/2017

La Ley 10/2014 establece ciertas obligaciones de información respecto de las Cédulas Hipotecarias que deberán ser cumplidas con ocasión de cada pago de rendimientos procedentes de las mismas. El desarrollo reglamentario de dichas obligaciones de información se encuentra recogido en el artículo 44 del RD 1065/2007.

El artículo 44 del RD 1065/2007 establece que, cuando se trate de valores registrados originariamente en una entidad de compensación y liquidación de valores domiciliada en territorio español, las entidades que mantengan los valores registrados en sus cuentas de terceros, así como las entidades que gestionan los sistemas de compensación y liquidación de valores con sede en el extranjero que tengan un convenio suscrito con la citada entidad de compensación y liquidación de valores domiciliada en territorio español, deberán suministrar al/los Emisor/es, en cada pago de rendimientos, una declaración que de acuerdo con lo que conste en sus registros contenga la siguiente información:

- (i) Identificación de las Cédulas Hipotecarias.
- (ii) Importe total de los rendimientos (o importe total a reembolsar si son valores emitidos al descuento o segregados).
- (iii) Fecha de pago del rendimiento (o de reembolso si son valores emitidos al descuento o segregados).
- (iv) Importe de los rendimientos correspondientes a contribuyentes del IRPF, excepto cupones segregados y principales segregados en cuyo reembolso intervenga una entidad gestora;
- (v) Importe de los rendimientos que, conforme al apartado 2 del artículo 44 del RD 1065/2007, deban abonarse por su importe íntegro (o importe total a reembolsar si son valores emitidos al descuento o segregados). En principio serán los correspondientes a sujetos pasivos del IS y del IRNR).

El formato de la citada declaración se ajustará al establecido a tal efecto en el anexo del RD 1065/2007. De esta manera, la citada declaración se presentará el día hábil anterior a la fecha de cada vencimiento de los intereses, o, en el caso de valores emitidos al descuento o segregados, en el día hábil anterior a la fecha de cada amortización de los valores, reflejando la situación al cierre del mercado de ese mismo día. Ha de tenerse en cuenta que dichas declaraciones podrán remitirse por medios telemáticos.

Tratándose de valores emitidos al descuento o segregados, la información de rendimientos se sustituirá por la información sobre importes a reembolsar. No obstante, respecto de los rendimientos derivados de la amortización de estos valores que se encuentren sometidos a retención, la declaración incluirá además el importe de tales rendimientos. En este caso, la declaración se presentará ante el emisor o, en su caso, ante la entidad financiera a la que el emisor haya encomendado la materialización de la amortización o reembolso.

La falta de presentación de las mencionadas declaraciones, por alguna de las entidades obligadas, en la fecha prevista anteriormente determinará, para el emisor o su agente de pagos autorizado, la obligación de abonar los rendimientos que correspondan a dicha entidad por el importe líquido que resulte de la aplicación del tipo general de retención (actualmente el 19%) a la totalidad de éstos.

No obstante, si antes del día 10 del mes siguiente al mes en que venzan los rendimientos derivados de los valores, la entidad obligada presentara la correspondiente declaración, el emisor o su agente de pagos autorizado, procederá, tan pronto como la reciba, a abonar las cantidades retenidas en exceso.

Todo lo anterior sin perjuicio de las obligaciones de información establecidas con carácter general en la normativa tributaria.

11.4. Imposición indirecta en la adquisición y transmisión de las Cédulas Hipotecarias

La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de las Cédulas Hipotecarias está sujeta y exenta o no sujeta, según los casos, al Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno. de la Ley del IVA). Asimismo, dichas actividades no estarán sujetas a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 7.5 TRITPAJD) y exentas de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45.I.B.15 del citado TRITPAJD).

12. INCORPORACIÓN A NEGOCIACIÓN DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS EN EL MARF

12.1. Solicitud de incorporación a negociación de las Cédulas Hipotecarias en el MARF

Los Emisores solicitarán la incorporación a negociación de las Cédulas Hipotecarias en el MARF. En este sentido, los Emisores se comprometen a realizar todos los trámites necesarios para que las Cédulas Hipotecarias queden incorporadas a negociación en el MARF en un plazo de 30 días naturales desde su correspondiente fecha de desembolso. En caso de incumplimiento de dicho plazo, se comunicarán los motivos del retraso a MARF y se harán públicos los motivos del retraso mediante una publicación de otra información relevante en la página web del MARF, sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual en que pudiesen incurrir los Emisores. La incorporación a negociación en el MARF de cada emisión de Cédulas Hipotecarias tendrá lugar en todo caso dentro del periodo de validez del Documento Base.

El MARF es un sistema multilateral de negociación (SMN) de conformidad con lo previsto en el Real Decreto-ley 21/2017. Por tanto, el MARF no es un mercado regulado de conformidad con lo previsto en MiFID II.

El MARF informará de la incorporación a negociación de las Cédulas Hipotecarias a través de su página web (www.bolsasymercados.es).

Este Documento Base ha sido preparado en cumplimiento de la Circular 2/2018.

El MARF no ha efectuado ningún tipo de verificación o comprobación en relación con el Documento Base, ni en cuanto al contenido de la documentación, ni por lo que se refiere a la información aportada por los Emisores en cumplimiento de la Circular 2/2018.

Los Emisores declaran que conocen y aceptan cumplir con los requisitos y condiciones exigidos para la incorporación, permanencia y exclusión de las Cédulas Hipotecarias en el MARF, según la normativa vigente a fecha de este Documento Base.

La liquidación de las operaciones de las Cédulas Hipotecarias se realizará a través de Iberclear. Los Emisores declaran que conocen los requisitos para el registro y la liquidación en Iberclear.

12.2. Costes de todos los servicios de asesoramiento legal, financiero, auditoría y otros a los Emisores originados por la incorporación del Documento Base en el MARF

Los gastos estimados por el asesoramiento financiero, legal y otros servicios prestados a los Emisores en relación con la preparación e incorporación en el MARF del Documento Base ascienden a un importe total aproximado de VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS EUROS (26.300.-€), sin incluir impuestos. Asimismo, con ocasión de cada emisión se incurrirá en gastos adicionales que se especificarán, en su caso, en las correspondientes Condiciones Finales.

13. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Los siguientes documentos podrán consultarse en la página web de Banco Caminos y en la página web de Bancofar, respectivamente, durante el periodo de vigencia del Documento Base.

Banco Caminos	Enlaces
▪ Estatutos sociales	enlace
▪ Memoria anual del ejercicio 2021	enlace
▪ Memoria anual del ejercicio 2020	enlace

Bancofar	Enlaces
▪ Estatutos sociales	enlace
▪ Memoria anual del ejercicio 2021	enlace
▪ Memoria anual del ejercicio 2020	enlace

Como responsables del Documento Base:

Banco Caminos, S.A.

p.p.

D. Jaime Ulloa Padilla

D. Ricardo Murillo Montes

Bancofar, S.A.

p.p.

D. Jaime Ulloa Padilla

D. Ricardo Murillo Montes

ANEXO 1: MODELO DE CONDICIONES FINALES DE BANCO CAMINOS

BANCO CAMINOS, S.A. "PROGRAMA DE EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DEL GRUPO CAMINOS 2023" CONDICIONES FINALES DE [•] DE [•] DE [•] IMPORTE NOMINAL TOTAL DE [•] EUROS.

A continuación se incluyen las condiciones finales de la emisión de cédulas hipotecarias por importe nominal total de [•] euros (las "Cédulas Hipotecarias") emitidas por Banco Caminos, S.A. ("Banco Caminos" o el "Emisor") al amparo del denominado "Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023" (el "Programa").

Los presentes términos y condiciones finales (las "Condiciones Finales") para la incorporación de las Cédulas Hipotecarias en el Mercado Alternativo de Renta Fija (el "MARF") complementan y deben leerse conjuntamente con el documento base informativo de incorporación de cédulas hipotecarias (el "Documento Base") de [•] de [•] de 2023 [añadir, en su caso, cualquier suplemento al Documento Base], publicado en la página web del MARF ([enlace](#)). En caso de discrepancia entre el Documento Base y las Condiciones Finales, prevalecerán estas últimas.

Las Condiciones Finales han sido preparadas en cumplimiento de la *Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija*.

Los términos no definidos en las presentes Condiciones Finales que figuren con su primera inicial en mayúscula tendrán el significado que a ellos les atribuye el Documento Base, salvo que expresamente se indique lo contrario.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO

Las Cédulas Hipotecarias no están destinadas a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidas, vendidas a, o puestas a disposición de, inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (el "EEE"). A estos efectos, se considera "inversor minorista" a cualquier persona que quede incluida en una o varias de las siguientes categorías: (i) un cliente minorista en el sentido previsto en el punto (11) del artículo 4(1) de MiFID II; (ii) un cliente en el sentido previsto 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 pueda ser considerado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el punto (10) del artículo 4(1) de MiFID II; (iii) un inversor que no pueda ser considerado como "inversor cualificado", según este concepto se define en el artículo 2(e) del Reglamento de Folletos; o (iv) cliente minorista de conformidad con lo previsto en la normativa de desarrollo de MiFID II en cualesquiera Estados Miembros de la EEE (en particular, en España de conformidad con la definición del artículo 193 de la Ley del Mercado de Valores).

En consecuencia, no se ha preparado ningún documento de datos fundamentales de conformidad con 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 empaquetados y los productos de inversión basados en seguros* (el "Reglamento PRIIPs") a efectos de la oferta, venta o puesta a disposición de las Cédulas Hipotecarias a inversores minoristas dentro del EEE y, por tanto, cualquiera de dichas actividades en relación con inversores minoristas dentro del EEE podría ser ilegal en virtud de lo establecido en el referido Reglamento PRIIPs.

[Si en la emisión intervienen entidades colocadoras se incluirá la siguiente advertencia]

[NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO. CONFORME A MiFID II EL MERCADO DESTINATARIO ES ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, tras la evaluación del mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias, se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias es únicamente "contrapartes elegibles" y "clientes profesionales", según estos conceptos se definen en la *Directiva 2014/65/UE del Parlamento 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 ("MiFID II")* y en su normativa de desarrollo (en particular, en España, la Ley del Mercado de Valores y sus reglamentos de desarrollo); y (ii) todos los canales de distribución de las Cédulas Hipotecarias a "contrapartes elegibles" y "clientes profesionales" son adecuados.

Cualquier persona que, tras la colocación inicial de las Cédulas Hipotecarias, ofrezca, venda, ponga a disposición de cualquier otra forma o recomiende las Cédulas Hipotecarias (un "Distribuidor"), deberá tener en cuenta esta evaluación del mercado destinatario. No obstante, cualquier Distribuidor sujeto a MiFID II será responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias, ya sea aplicando la

evaluación del mercado destinatario anterior o perfeccionándola, y de determinar los canales de distribución adecuados.]

1. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

[•], en nombre y representación de Banco Caminos, en virtud de las facultades concedidas a su favor por el Consejo de Administración de Banco Caminos en su reunión de [•] de [•] de [•], asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales.

[•], en la representación que ostenta, declara que: (i) según su conocimiento, la información contenida en las presentes Condiciones Finales es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido; y (ii) que el importe nominal total de la presente emisión de Cédulas Hipotecarias, [*teniendo en cuenta que actualmente Banco Caminos no ha emitido Cédulas Hipotecarias adicionales al amparo del Programa*]/[*junto con el importe nominal total de las Cédulas Hipotecarias adicionales emitidas por Banco Caminos al amparo del Programa*] [**adaptar según proceda**], no supera el importe nominal máximo total vivo ([•] millones de euros) que Banco Caminos puede emitir y mantener vivo en cada momento al amparo del Programa.

2. CONDICIONES FINALES DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Emisor:	Banco Caminos, S.A., con domicilio social en Calle Almagro 8, 28010 Madrid, N.I.F. A-28520666 y código LEI 95980020140005772841.
Denominación de la Emisión:	[•]
Código ISIN:	[•]
Valores:	Cédulas hipotecarias
Fungibilidad:	<ul style="list-style-type: none">▪ [Las Cédulas Hipotecarias serán fungibles desde su fecha de emisión con las cédulas hipotecarias emitidas el [•] de [•] de [•] con ISIN [•], por lo que sus términos y condiciones serán los mismos que los de dicha emisión. Asimismo, las Cédulas Hipotecarias podrán tener la consideración de fungibles con otras de igual naturaleza que pudieran emitirse con posterioridad.] [incluir solo en caso de que la emisión sea fungible con otra emisión previa]▪ [Las Cédulas Hipotecarias podrán tener la consideración de fungibles con otras de igual naturaleza que pudieran emitirse con posterioridad.] [incluir solo en caso de que la emisión no sea fungible con otra emisión previa]
Divisa:	Euro (€)
Importe total nominal y efectivo:	<ul style="list-style-type: none">▪ Importe nominal total: [•] euros▪ Importe efectivo total: [•] euros
Destino de los fondos	[•]
Importe unitario nominal y efectivo:	<ul style="list-style-type: none">▪ Importe nominal unitario: [•] euros▪ Importe efectivo unitario: [•] euros
Número de Cédulas Hipotecarias:	[•]
Precio de emisión unitario:	[•]
Fecha de emisión:	[•] de [•] de [•]
Fecha de desembolso:	[•] de [•] de [•] [•] de [•] de [•]
Fecha de vencimiento:	Estructura de vencimiento prorrogable: [aplicable/no aplicable] plazo vencimiento prorrogable: [•] meses, hasta el [<i>fecha</i>].
Garante y naturaleza de la garantía:	No aplicable
Representación:	Mediante anotaciones en cuenta

Compensación y liquidación: La compensación y liquidación de las Cédulas Hipotecarias será gestionada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y sus entidades participantes.

Legislación aplicable El régimen legal aplicable a las Cédulas Hipotecarias será el previsto en cada momento en la legislación española y, en particular, en el Real Decreto-ley 24/2021, así como por la normativa que lo desarrolle, y supletoriamente por las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y su desarrollo reglamentario.

INTERESES

Tipo de interés fijo: [Aplicable/No aplicable] **[en caso de que no fuese aplicable, eliminar los siguientes subapartados]**

Tipo de interés: [•]%

Fecha de inicio de devengo de intereses: [•] de [•] de [•]

Fechas de pago previstas: [•]

Día hábil: Cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario *Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer* (conocido como TARGET2) o cualquier calendario que lo sustituya, exceptuando aquellos días que, a pesar de ser días hábiles de acuerdo con el calendario TARGET2, sean festivos en la ciudad de Madrid.

Convención día hábil: [[•]/En caso de que alguna de las fechas de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, excepto en caso de que este día se sitúe en el mes natural siguiente, en cuyo caso el pago se realizará el primer Día Hábil inmediatamente anterior (Convención del Día Siguiente Modificado). En dichos casos, las Cédulas Hipotecarias devengarán intereses por los días efectivamente transcurridos teniendo en cuenta el traslado de cualquier fecha de pago.]

Importes irregulares: [[•] **[en su caso, se señalarán aquí las fechas e importes irregulares]**/No existen]

Base de cálculo: [Act/Act; Act/365; Act/360]

Tipo de interés variable: [Aplicable/No aplicable] **[en caso de que no fuese aplicable, eliminar los siguientes subapartados]**

Tipo de interés de referencia: [•]

Fijación del tipo de interés: [La fijación del tipo de interés variable será a las 11:00 horas (CET) del segundo Día Hábil anterior a la fecha de inicio de cada periodo de intereses.]

Pantalla Relevante: [•]

Margen: [[•]%/No aplicable]

[Tipo mínimo:] [[•]%/No aplicable]

[Tipo máximo:] [[•]%/No aplicable]

Fecha de inicio de devengo de intereses: [•] de [•] de [•]

Fechas de pago previstas: [•]

Día hábil: Cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario *Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer* (conocido como TARGET2) o cualquier calendario que lo sustituya, exceptuando aquellos días que, a pesar de ser días hábiles de acuerdo con el calendario TARGET2, sean festivos en la ciudad de Madrid.

Convención día hábil:	[[•]/En caso de que alguna de las fechas de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, excepto en caso de que este día se sitúe en el mes natural siguiente, en cuyo caso el pago se realizará el primer Día Hábil inmediatamente anterior (Convención del Día Siguiente Modificado). En dichos casos, las Cédulas Hipotecarias devengarán intereses por los días efectivamente transcurridos teniendo en cuenta el traslado de cualquier fecha de pago.]
Importes irregulares:	[[•] [en su caso, se señalarán aquí las fechas e importes irregulares] /No existen]
Base de cálculo:	[Act/Act; Act/365; Act/360]

AMORTIZACIÓN

Sistema de amortización a vencimiento:	A la par
Posibilidad de amortización anticipada por parte del Emisor:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Por causas legales:</i> Sí ▪ <i>Voluntaria:</i> [Sí/No]
Periodo non-call:	[[•]/No existe]
Posibilidad de amortización anticipada por parte de los tenedores de las Cédulas Hipotecarias:	No
Convención día hábil:	[[•]/En caso de que la fecha de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, excepto en caso de que este día se sitúe en el mes natural siguiente, en cuyo caso el pago se realizará el primer Día Hábil inmediatamente anterior (Convención del Día Siguiente Modificado). En dichos casos, las Cédulas Hipotecarias devengarán intereses por los días efectivamente transcurridos teniendo en cuenta el traslado de cualquier fecha de pago.]

OTRA INFORMACIÓN

Incorporación a negociación:	Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF)
Gastos totales estimados de la emisión e incorporación a negociación:	[•] euros
Rating de las Cédulas Hipotecarias:	[[•]/No]
Colectivo de potenciales suscriptores:	Inversores cualificados, según este concepto se define en el artículo 2(e) del Reglamento de Folletos.
Periodo de suscripción:	[El [•] de [•] de [•], desde las [•] horas ([CET]) hasta las [•] horas ([CET]).]
Entidad(es) directora(s):	[[•]/No aplicable]
Entidad(es) colocadora(s):	[[•]/No aplicable]
Entidad(es) aseguradora(s):	[[•]/No aplicable]
Entidad agente:	[Banco Caminos, S.A.]
Entidad(es) de contrapartida:	No aplicable
Sindicato de tenedores:	[Sí/No]
Comisario del sindicato de tenedores:	[[•]/No aplicable]
Reconocimiento como activo de garantía admisible:	[Se solicitará el reconocimiento de las Cédulas Hipotecarias como activo de garantía admisible en las operaciones de crédito del Eurosistema/No aplicable.]

Restricciones a la libre transmisibilidad De conformidad con la legislación aplicable, no existen restricciones a la libre transmisibilidad de las Cédulas Hipotecarias.

[•] [•]

INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE BONOS GARANTIZADOS EUROPEOS "PREMIUM" – CÉDULAS HIPOTECARIAS

Programa de bonos garantizados de Banco de España bajo el que se emiten las Cédulas Hipotecarias [•]

Fecha de aprobación por el Banco de España del programa de bonos garantizados [•]

Sitio web donde se incorpora la información del programa de cédulas hipotecarias, de acuerdo con el artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021, así como un resumen sobre las políticas y procedimientos previstos en el artículo 7 del Real Decreto-ley 24/2021 y sobre las políticas de tasación establecidas en su Disposición transitoria quinta [•]

Sobregarantía Contractual [[•]/No aplicable]

Sobregarantía Voluntaria [[•]/No aplicable]]

Activos de sustitución [Sí/No]

Instrumentos financieros derivados vinculados a la emisión [Sí/No]

Descripción del instrumento financiero derivado vinculado a la emisión: (sólo en caso de que la respuesta anterior sea afirmativa) [•]

3. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados o emitidos

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión, los cuales se encuentran plenamente vigentes a la fecha de las presentes Condiciones Finales, son los que se enuncian a continuación:

- [Acuerdo del Consejo de Administración de Banco Caminos de [•] de [•] de [•]]
- [•]

Como responsable de las presentes Condiciones Finales:

Banco Caminos, S.A.
p.p.

[•]

ANEXO 2: MODELO DE CONDICIONES FINALES DE BANCOFAR

BANCOFAR, S.A. "PROGRAMA DE EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DEL GRUPO CAMINOS 2023" CONDICIONES FINALES DE [•] DE [•] DE [•] IMPORTE NOMINAL TOTAL DE [•] EUROS.

A continuación se incluyen las condiciones finales de la emisión de cédulas hipotecarias por importe nominal total de [•] euros (las "Cédulas Hipotecarias") emitidas por Bancofar, S.A. ("Bancofar" o el "Emisor") al amparo del denominado "Programa de emisión de cédulas hipotecarias del Grupo Caminos 2023" (el "Programa").

Los presentes términos y condiciones finales (las "Condiciones Finales") para la incorporación de las Cédulas Hipotecarias en el Mercado Alternativo de Renta Fija (el "MARF") complementan y deben leerse conjuntamente con el documento base informativo de incorporación de cédulas hipotecarias (el "Documento Base") de [•] de [•] de 2023 [añadir, en su caso, cualquier suplemento al Documento Base], publicado en la página web del MARF ([enlace](#)). En caso de discrepancia entre el Documento Base y las Condiciones Finales, prevalecerán estas últimas.

Las Condiciones Finales han sido preparadas en cumplimiento de la *Circular 2/2018, de 4 de diciembre, sobre incorporación y exclusión de valores en el Mercado Alternativo de Renta Fija*.

Los términos no definidos en las presentes Condiciones Finales que figuren con su primera inicial en mayúscula tendrán el significado que a ellos les atribuye el Documento Base, salvo que expresamente se indique lo contrario.

PROHIBICIÓN DE VENTA A INVERSORES MINORISTAS DEL ESPACIO ECONÓMICO EUROPEO

Las Cédulas Hipotecarias no están destinadas a su oferta, venta o cualquier otra forma de puesta a disposición, ni deben ser ofrecidas, vendidas a, o puestas a disposición de, inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (el "EEE"). A estos efectos, se considera "inversor minorista" a cualquier persona que quede incluida en una o varias de las siguientes categorías: (i) un cliente minorista en el sentido previsto en el punto (11) del artículo 4(1) de MiFID II; (ii) un cliente en el sentido previsto 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 pueda ser considerado como cliente profesional conforme a la definición incluida en el punto (10) del artículo 4(1) de MiFID II; (iii) un inversor que no pueda ser considerado como "inversor cualificado", según este concepto se define en el artículo 2(e) del Reglamento de Folletos; o (iv) cliente minorista de conformidad con lo previsto en la normativa de desarrollo de MiFID II en cualesquiera Estados Miembros de la EEE (en particular, en España de conformidad con la definición del artículo 193 de la Ley del Mercado de Valores).

En consecuencia, no se ha preparado ningún documento de datos fundamentales de conformidad con 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 empaquetados y los productos de inversión basados en seguros* (el "Reglamento PRIIPs") a efectos de la oferta, venta o puesta a disposición de las Cédulas Hipotecarias a inversores minoristas dentro del EEE y, por tanto, cualquiera de dichas actividades en relación con inversores minoristas dentro del EEE podría ser ilegal en virtud de lo establecido en el referido Reglamento PRIIPs.

[Si en la emisión intervienen entidades colocadoras se incluirá la siguiente advertencia]

[NORMAS EN MATERIA DE GOBERNANZA DE PRODUCTO. CONFORME A MIFID II EL MERCADO DESTINATARIO ES ÚNICAMENTE CONTRAPARTES ELEGIBLES Y CLIENTES PROFESIONALES

Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto que ha de llevar a cabo cada productor, tras la evaluación del mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias, se ha llegado a la conclusión de que: (i) el mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias es únicamente "contrapartes elegibles" y "clientes profesionales", según estos conceptos se definen en la *Directiva 2014/65/UE del Parlamento 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 ("MiFID II")* y en su normativa de desarrollo (en particular, en España, la Ley del Mercado de Valores y sus reglamentos de desarrollo); y (ii) todos los canales de distribución de las Cédulas Hipotecarias a "contrapartes elegibles" y "clientes profesionales" son adecuados.

Cualquier persona que, tras la colocación inicial de las Cédulas Hipotecarias, ofrezca, venda, ponga a disposición de cualquier otra forma o recomiende las Cédulas Hipotecarias (un "Distribuidor"), deberá tener en cuenta esta evaluación del mercado destinatario. No obstante, cualquier Distribuidor sujeto a MiFID II será responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias, ya sea aplicando la evaluación del mercado destinatario anterior o perfeccionándola, y de determinar los canales de distribución

adecuados.]

1. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

[•], en nombre y representación de Bancofar, en virtud de las facultades concedidas a su favor por el Consejo de Administración de Bancofar en su reunión de [•] de [•] de [•], asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales.

[•], en la representación que ostenta, declara que: (i) según su conocimiento, la información contenida en las presentes Condiciones Finales es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido; y (ii) que el importe nominal total de la presente emisión de Cédulas Hipotecarias, [*teniendo en cuenta que actualmente Bancofar no ha emitido Cédulas Hipotecarias adicionales al amparo del Programa*]/[*junto con el importe nominal total de las Cédulas Hipotecarias adicionales emitidas por Bancofar al amparo del Programa*] [**adaptar según proceda**], no supera el importe nominal máximo total vivo ([•] millones de euros) que Bancofar puede emitir y mantener vivo en cada momento al amparo del Programa.

2. CONDICIONES FINALES DE LAS CÉDULAS HIPOTECARIAS

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

Emisor:	Bancofar, S.A. con domicilio social en Calle Almagro 8, 28010 Madrid, N.I.F. A-45002599 y código LEI 95980020140005879153.
Denominación de la Emisión:	[•]
Código ISIN:	[•]
Valores:	Cédulas hipotecarias con garantía personal
Fungibilidad:	<ul style="list-style-type: none">▪ [Las Cédulas Hipotecarias serán fungibles desde su fecha de emisión con las cédulas hipotecarias emitidas el [•] de [•] de [•] con ISIN [•], por lo que sus términos y condiciones serán los mismos que los de dicha emisión. Asimismo, las Cédulas Hipotecarias podrán tener la consideración de fungibles con otras de igual naturaleza que pudieran emitirse con posterioridad.] [incluir solo en caso de que la emisión sea fungible con otra emisión previa]▪ [Las Cédulas Hipotecarias podrán tener la consideración de fungibles con otras de igual naturaleza que pudieran emitirse con posterioridad.] [incluir solo en caso de que la emisión no sea fungible con otra emisión previa]
Divisa:	Euro (€)
Importe total nominal y efectivo:	<ul style="list-style-type: none">▪ Importe nominal total: [•] euros▪ Importe efectivo total: [•] euros
Destino de los fondos	[•]
Importe unitario nominal y efectivo:	<ul style="list-style-type: none">▪ Importe nominal unitario: [•] euros▪ Importe efectivo unitario: [•] euros
Número de Cédulas Hipotecarias:	[•]
Precio de emisión unitario:	[•]
Fecha de emisión:	[•] de [•] de [•]
Fecha de desembolso:	[•] de [•] de [•] [•] de [•] de [•]
Fecha de vencimiento:	Estructura de vencimiento prorrogable: [aplicable/no aplicable] plazo vencimiento prorrogable: [•] meses, hasta el [<i>fecha</i>].

Garante y naturaleza de la garantía:	Las Cédulas Hipotecarias cuentan con una garantía personal de Banco Caminos, S.A., solidaria y a primer requerimiento, con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división, en aseguramiento de las obligaciones de pago que correspondan a Bancofar bajo las Cédulas Hipotecarias. El documento de garantía se encuentra puesta a disposición de cada tenedor de las Cédulas Hipotecarias en el domicilio social de Bancofar y en el del agente de garantía.
Representación:	Mediante anotaciones en cuenta
Compensación y liquidación:	La compensación y liquidación de las Cédulas Hipotecarias será gestionada por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.U. (Iberclear) y sus entidades participantes.
Legislación aplicable	El régimen legal aplicable a las Cédulas Hipotecarias será el previsto en cada momento en la legislación española y, en particular, en el Real Decreto-ley 24/2021, así como por la normativa que lo desarrolle, y supletoriamente por las disposiciones de la Ley del Mercado de Valores y su desarrollo reglamentario.

INTERESES

Tipo de interés fijo:	<i>[Aplicable/No aplicable] [en caso de que no fuese aplicable, eliminar los siguientes subapartados]</i>
Tipo de interés:	[•]%
Fecha de inicio de devengo de intereses:	[•] de [•] de [•]
Fechas de pago previstas:	[•]
Día hábil:	Cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario <i>Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer</i> (conocido como TARGET2) o cualquier calendario que lo sustituya, exceptuando aquellos días que, a pesar de ser días hábiles de acuerdo con el calendario TARGET2, sean festivos en la ciudad de Madrid.
Convención día hábil:	[[•]/En caso de que alguna de las fechas de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, excepto en caso de que este día se sitúe en el mes natural siguiente, en cuyo caso el pago se realizará el primer Día Hábil inmediatamente anterior (Convención del Día Siguiete Modificado). En dichos casos, las Cédulas Hipotecarias devengarán intereses por los días efectivamente transcurridos teniendo en cuenta el traslado de cualquier fecha de pago.]
Importes irregulares:	[[•] [en su caso, se señalarán aquí las fechas e importes irregulares] /No existen]
Base de cálculo:	[Act/Act; Act/365; Act/360]
Tipo de interés variable:	<i>[Aplicable/No aplicable] [en caso de que no fuese aplicable, eliminar los siguientes subapartados]</i>
Tipo de interés de referencia:	[•]
Fijación del tipo de interés:	[La fijación del tipo de interés variable será a las [11:00] horas (CET) del segundo Día Hábil anterior a la fecha de inicio de cada periodo de intereses.]
Pantalla Relevante:	[•]
Margen:	[[•]%/No aplicable]
[Tipo mínimo:]	[[•]%/No aplicable]
[Tipo máximo:]	[[•]%/No aplicable]
Fecha de inicio de devengo de intereses:	[•] de [•] de [•]

Fechas de pago previstas:	[•]
Día hábil:	Cualquier día de la semana en el que puedan realizarse operaciones de acuerdo con el calendario <i>Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer</i> (conocido como TARGET2) o cualquier calendario que lo sustituya, exceptuando aquellos días que, a pesar de ser días hábiles de acuerdo con el calendario TARGET2, sean festivos en la ciudad de Madrid.
Convención día hábil:	[[•]/En caso de que alguna de las fechas de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, excepto en caso de que este día se sitúe en el mes natural siguiente, en cuyo caso el pago se realizará el primer Día Hábil inmediatamente anterior (Convención del Día Siguiente Modificado). En dichos casos, las Cédulas Hipotecarias devengarán intereses por los días efectivamente transcurridos teniendo en cuenta el traslado de cualquier fecha de pago.]
Importes irregulares:	[[•] [en su caso, se señalarán aquí las fechas e importes irregulares] /No existen]
Base de cálculo:	[Act/Act; Act/365; Act/360]

AMORTIZACIÓN

Sistema de amortización a vencimiento:	A la par
Posibilidad de amortización anticipada por parte del Emisor:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Por causas legales:</i> Sí ▪ <i>Voluntaria:</i> [Sí/No]
Periodo non-call:	[[•]/No existe]
Posibilidad de amortización anticipada por parte de los tenedores de las Cédulas Hipotecarias:	No
Convención día hábil:	[[•]/En caso de que la fecha de pago no tuviera la consideración de Día Hábil, el correspondiente pago se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, excepto en caso de que este día se sitúe en el mes natural siguiente, en cuyo caso el pago se realizará el primer Día Hábil inmediatamente anterior (Convención del Día Siguiente Modificado). En dichos casos, las Cédulas Hipotecarias devengarán intereses por los días efectivamente transcurridos teniendo en cuenta el traslado de cualquier fecha de pago.]

OTRA INFORMACIÓN

Incorporación a negociación:	Mercado Alternativo de Renta Fija (MARF)
Gastos totales estimados de la emisión e incorporación a negociación:	[•] euros
Rating de las Cédulas Hipotecarias:	[[•]/No]
Colectivo de potenciales suscriptores:	Inversores cualificados, según este concepto se define en el artículo 2(e) del Reglamento de Folletos.
Periodo de suscripción:	[El [•] de [•] de [•], desde las [•] horas ([CET]) hasta las [•] horas ([CET]).]
Entidad(es) directora(s):	[[•]/No aplicable]
Entidad(es) colocadora(s):	[[•]/No aplicable]
Entidad(es) aseguradora(s):	[[•]/No aplicable]
Entidad agente:	[Banco Caminos, S.A.]
Entidad(es) de contrapartida:	No aplicable
Agente de garantía:	[Bondholders, S.L.]

Sindicato de tenedores:	[Sí/No]
Comisario del sindicato de tenedores:	[[•]/No aplicable]
Reconocimiento como activo de garantía admisible:	[Se solicitará el reconocimiento de las Cédulas Hipotecarias como activo de garantía admisible en las operaciones de crédito del Eurosistema/No aplicable.]
Restricciones a la libre transmisibilidad	De conformidad con la legislación aplicable, no existen restricciones a la libre transmisibilidad de las Cédulas Hipotecarias.
[•]	[•]

INFORMACIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE BONOS GARANTIZADOS EUROPEOS "PREMIUM" – CÉDULAS HIPOTECARIAS

Programa de bonos garantizados de Banco de España bajo el que se emiten las Cédulas Hipotecarias	[•]
Fecha de aprobación por el Banco de España del programa de bonos garantizados	[•]
Sitio web donde se incorpora la información del programa de cédulas hipotecarias, de acuerdo con el artículo 19 del Real Decreto-ley 24/2021, así como un resumen sobre las políticas y procedimientos previstos en el artículo 7 del Real Decreto-ley 24/2021 y sobre las políticas de tasación establecidas en su Disposición transitoria quinta	[•]
Sobregarantía Contractual	[[[•]/No aplicable]
Sobregarantía Voluntaria	[[[•]/No aplicable]]
Activos de sustitución	[Sí/No]
Instrumentos financieros derivados vinculados a la emisión	[Sí/No]
Descripción del instrumento financiero derivado vinculado a la emisión: (sólo en caso de que la respuesta anterior sea afirmativa)	[•]

3. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados o emitidos

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión, los cuales se encuentran plenamente vigentes a la fecha de las presentes Condiciones Finales, son los que se enuncian a continuación:

- [Acuerdo del Consejo de Administración de Bancofar de [•] de [•] de 2023]
- [•]

Como responsable de las presentes Condiciones Finales:

Bancofar, S.A.
p.p.

[•]

Como garante:

Banco Caminos, S.A.
p.p.

Como agente de garantía:

[Bondholders, S.L.]
p.p.

[•]

[•]

ANEXO 3: CUENTAS ANUALES, INFORME DE GESTIÓN E INFORME DE AUDITORÍA CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES DE BANCO CAMINOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2021

Las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados de Banco Caminos correspondientes al ejercicio 2021 están disponibles en su página web ([enlace](#)), junto con su correspondiente informe de auditoría ([enlace](#)).

Las cuentas anuales y el informe de gestión individuales de Banco Caminos correspondientes al ejercicio 2021 están disponibles en su página web ([enlace](#)), junto con su correspondiente informe de auditoría ([enlace](#)).

ANEXO 4: CUENTAS ANUALES, INFORMES DE GESTIÓN E INFORMES DE AUDITORÍA CONSOLIDADOS E INDIVIDUALES DE BANCO CAMINOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2020

Las cuentas anuales y el informe de gestión consolidados de Banco Caminos correspondientes al ejercicio 2020 están disponibles en su página web ([enlace](#)), junto con su correspondiente informe de auditoría ([enlace](#)).

Las cuentas anuales y el informe de gestión individuales de Banco Caminos correspondientes al ejercicio 2020 están disponibles en su página web ([enlace](#)), junto con su correspondiente informe de auditoría ([enlace](#)).

ANEXO 5: CUENTAS ANUALES, INFORME DE GESTIÓN E INFORME DE AUDITORÍA INDIVIDUALES DE BANCO FAR CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2021

Las cuentas anuales y el informe de gestión individuales de Banco Far correspondientes al ejercicio 2021 están disponibles en su página web ([enlace](#)), junto con su correspondiente informe de auditoría ([enlace](#)).

ANEXO 6: CUENTAS ANUALES, INFORME DE GESTIÓN E INFORME DE AUDITORÍA INDIVIDUALES DE BANCOFAR CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2020

Las cuentas anuales y el informe de gestión individuales de Bancofar correspondientes al ejercicio 2020 están disponibles en su página web ([enlace](#)), junto con su correspondiente informe de auditoría ([enlace](#)).

EMISORES



BANCO CAMINOS, S.A.
Calle de Almagro, 8
28010 Madrid
España



BANCOFAR, S.A.
Calle de Almagro, 8
28010 Madrid
España

ASESOR REGISTRADO



INTERMONEY VALORES, S.V., S.A.
Calle del Príncipe de Vergara, 131
28002 Madrid
España

ENTIDAD AGENTE



BANCO CAMINOS, S.A.
Calle de Almagro, 8
28010 Madrid
España

ASESOR LEGAL DE LOS EMISORES



CUATRECASAS, GONÇALVES PEREIRA, S.L.P.
Calle Almagro, 9
28010 Madrid

AGENTE DE GARANTÍA

BONDHOLDERS

BONDHOLDERS, S.L.
Avenida de Francia, 17, A, 1
46023 Valencia
España