

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**  
Calle Miguel Ángel, 11  
28010 Madrid

En Madrid, a 5 de julio de 2012

**Ref.: EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR JULIO 2012**

D. José Luis Domínguez Moreno, en nombre y representación de Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito, debidamente facultado al efecto,

**CERTIFICO**

Que el contenido del soporte informático adjunto a esta carta para su depósito en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se corresponde en todos sus términos con las Condiciones Finales de la EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR JULIO 2012, que han sido verificadas e inscritas en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 5 de julio de 2012.

Se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que publique en su página Web el contenido del soporte informático de las Condiciones Finales.

Atentamente,

Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito  
P.P.

---

D. José Luis Domínguez Moreno

## **CONDICIONES FINALES**

**CAJAMAR**

**EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR JULIO 2012  
por importe de 750.000.000 Euros**

**Emitida al amparo del Folleto Base registrado en la Comisión Nacional de  
Mercado de Valores el 8 de marzo de 2012.**

Las siguientes Condiciones Finales incluyen las características de los valores descritos en ellas.

---

Las presentes condiciones finales (las “**Condiciones Finales**”) complementan el Folleto Base de Valores de Renta Fija (el “**Folleto Base**”) registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**CNMV**) con fecha 8 de marzo de 2012, que se complementa con el suplemento al Folleto Base registrado en la CNMV con fecha 28 de junio de 2012 (el “**Suplemento**”) y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base y su Suplemento, así como con el Documento de Registro del Emisor inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 15 de marzo de 2011.

### **1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN**

Los valores descritos en estas Condiciones Finales se emiten por Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“**Cajamar**” o el “**Emisor**”), con domicilio social en Almería, Plaza de Barcelona, 5, CIF nº F04001475.

D. José Luis Domínguez Moreno, en virtud de las facultades concedidas por el acuerdo del Consejo Rector de fecha 25 de junio de 2012 y en nombre y representación de Cajamar asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. José Luis Domínguez Moreno declara que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en las siguientes Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS**

### **CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES**

1. Emisor: Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito.
2. Garante y naturaleza de la garantía: El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Cajamar, excepto aquéllas que estén afectas a emisiones de bonos y de participaciones hipotecarias, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo. El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por Cajamar no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor Cajamar, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de

privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor de conformidad con el artículo 90.1.1 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios, y si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

A efectos del artículo 12 de la mencionada Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y de su actual redacción introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en la Emisión de Cédulas Hipotecarias, no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados, vinculados a la presente emisión, incluidos en la cobertura a los que se refiere el art. 17 de la Ley 2/1981 de Regulación del Mercado Hipotecario de conformidad con la redacción que le ha sido dada por la Ley 41/2007 referida anteriormente.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

Emisión de Cédulas Hipotecarias de Cajamar Julio 2012.

Código ISIN: ES0414601098.

4. Divisa de la emisión:

Euros.

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

- Nominal: 750.000.000 €.
- Efectivo: 750.000.000 €.

6. Importe nominal y efectivo de los

- Nominal unitario: 100.000 €.

valores:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Precio de Emisión: 100%.</li> <li>• Efectivo inicial: 100.000€.</li> </ul>
7. Número de valores:	7.500.
8. Fecha de emisión:	3 de julio de 2012.
9. Tipo de interés:	Las cédulas hipotecarias devengarán, desde el 3 de julio de 2012, inclusive, (Fecha de Emisión) hasta la Fecha de Amortización Final, no inclusive, un interés fijo anual del 5,50%, es decir, 5.500 euros por cédula hipotecaria, pagadero por anualidades vencidas los días 3 de julio de cada año.
10. Fecha de amortización final y sistema de amortización:	3 de julio de 2017. A la par al vencimiento.
11. Opciones de amortización anticipada:	No cabe opción de amortización anticipada para los inversores. El emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente en el siguiente caso:  Si se superan los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias), Cajamar podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa. Dicha amortización se realizará mediante la reducción del valor nominal de todas las emisiones de cédulas hipotecarias de Cajamar en circulación a la fecha de

- amortización.
12. Admisión a cotización de los valores AIAF Mercado de Renta Fija.
13. Representación de los valores: Mediante anotaciones en cuenta. La llevanza del registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad, 1. 28014 Madrid, conjuntamente con sus entidades participantes.
14. Fungibilidad: La presente emisión podrá ser fungible con cualesquiera otras emisiones de cédulas hipotecarias de Cajamar que prevean su fungibilidad con esta u otras emisiones.

## **TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN**

15. Tipo de interés fijo: 5,500% pagadero anualmente.
- 3 de julio de cada año. La primera fecha de pago será el 3 de julio de 2013, calculado en base Actual/Actual ICMA.
- En el supuesto de que una Fecha de Pago de Intereses coincida con un día inhábil (entendido como inhábil según el calendario TARGET2), la Fecha de Pago de Intereses será el siguiente día hábil, salvo que cambiase el mes, en cuyo caso se abonará el día hábil previo.
- El periodo que comience en la Fecha de Emisión, inclusive, y que finalice en la primera Fecha de Pago de Intereses no incluida, y cada periodo sucesivo que comience en una Fecha de Pago de Intereses, inclusive, y que finalice en la siguiente Fecha de Pago de Intereses, no incluida, será un "Periodo de Intereses". No obstante, si conforme a lo indicado en el párrafo anterior una Fecha de Pago de

		Intereses tuviera que modificarse, el Periodo de Intereses continuará computándose como si dicha Fecha de Pago de Intereses no se hubiera modificado.
16. Tipo de interés variable:	N.A.	
17. Tipo de interés referenciado a un índice:	N.A.	
18. Cupón Cero:	N.A.	
19. Amortización de los valores:		
• Fecha de Amortización a vencimiento:	3 de julio de 2017.	
• Amortización Anticipada por el Emisor:	Véase el apartado 11 anterior.	
20. Limitación de derechos del Suscriptor:	No existen limitaciones de derechos del suscriptor.	

#### RATING

21. Rating provisional de la Emisión:

Fitch otorgado la siguiente calificación provisional: A-/RWN.

La agencia de calificación mencionada anteriormente ha sido registrada en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el reglamento (CE) nº1060/2009 del Parlamento Europea y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

#### DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

22. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:	Inversores cualificados nacionales (conforme al Real Decreto 1310/2005) y cualificados extranjeros.
23. Período de recepción de solicitudes de Suscripción:	Desde las 8:00 horas (C.E.T.) del 2 de julio de 2012 hasta las 14:00 horas (C.E.T.) del 2 de julio de 2012.
24. Tramitación de la suscripción:	Directamente a través de la entidad colocadora.

25.	Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:	Discrecionalmente.
26.	Fecha de Suscripción, Emisión y Desembolso:	3 de julio de 2012.
27.	Entidades Directoras:	N.A.
28.	Entidades Co-Directoradas:	N.A.
29.	Entidades Aseguradoras:  Entidades Colocadoras:	N.A.  Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito
30.	Entidades Coordinadoras:	N.A.
31.	Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez:	N.A.
32.	Restricciones de venta o a la libre circulación de los valores:	No existen restricciones de venta o la libre circulación de los valores.
33.	Representación de los inversores:	No se constituirá sindicato de cedulistas.
34.	TIR para el tomador de los valores:	5,500%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 9 del presente documento.
35.	Interés efectivo previsto para Cajamar:  • Gastos:  • Total Gastos de la emisión:	5,5042%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 9 del presente documento.  AIAF, IBERCLEAR, ETC.: 90.000€  0,0012%

## **INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES**

36.	Agente de Pagos:	CAJAMAR.
37.	Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:	TARGET 2.

#### **4. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES**

Las resoluciones y acuerdos por los que se procedió a la realización de la presente Emisión, cuya vigencia consta en certificación remitida a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los que se enuncian a continuación:

- (a) Acuerdo de la Asamblea General de fecha 10 de mayo de 2012.
- (b) Acuerdo del Consejo Rector de fecha 25 de junio de 2012.

Asimismo manifiesta que esta es la primera emisión que se decide realizar con cargo al Programa Base de Emisión de Valores Renta registrado en la CNMV el 8 de marzo de 2012, del que se han dispuesto, contando con la presente emisión 750.000.000 €, agotándose el saldo del programa con la presente emisión.

#### **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

Se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales en AIAF Mercado de Renta Fija y se asegura su cotización en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso de la emisión.

Las presentes Condiciones Finales incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valores en el mercado mencionado anteriormente.

La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (IBERCLEAR)

#### **6. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Las cédulas se emiten de acuerdo con la ley española, siéndoles de aplicación lo dispuesto en la Ley 211/1964, en la Ley de Sociedades de Capital, en la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Reglamento del Registro Mercantil, así como la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmado en Madrid, a 28 de junio de 2012.

Firmado en representación de Cajamar  
P.P.

---

D. José Luis Domínguez Moreno