



Comisión Nacional del Mercado de Valores
Dirección de Mercados Primarios
C/ Edison, 4
28006 Madrid

Toledo, 31 de mayo de 2016

D. Andrés Gómez Mora, en nombre y representación de Caja Rural de Castilla la Mancha, S.C.C. con CIF F-45003993 y con domicilio en C/ Méjico, 2 45004 Toledo, debidamente facultado a tal efecto.

CERTIFICA

Que el contenido de la Nota de Valores de la II Emisión de Cédulas Hipotecarias de Caja Rural de Castilla La Mancha, aprobado y registrado el 31 de mayo de 2016 por la Comisión Nacional del Mercado de Valores, coincide exactamente con la nota de valores enviada por correo electrónico al Departamento de Mercados Primarios con fecha 30 de mayo de 2015 y,

AUTORIZA

A la difusión del contenido de la citada Nota de Valores a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores

Y para que conste, a los efectos oportunos, expido la presente en Toledo, a 31 de mayo de 2016

Fdo. D. Andrés Gómez Mora

NOTA DE VALORES II EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJA RURAL DE CASTILLA LA MANCHA SDAD. COOP. DE CRÉDITO

**Importe Nominal: 500.000.000,00 euros
Vencimiento: 27 de Mayo de 2.024**



La presente Nota de Valores, está elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de Abril de 2004, tal y como ha sido modificado por varios Reglamentos, ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV), y se complementa con el Documento de Registro de Caja Rural de Castilla La Mancha Sdad. Coop. de Crédito inscrito en el Registro de la CNMV el día 23 de Julio de 2015.

ÍNDICE

I. FACTORES DE RIESGO.....	3
Riesgo de mercado	3
Riesgo de crédito.....	3
Riesgo de variación de la calidad crediticia.....	4
Riesgo de liquidez.....	4
Riesgo de amortización anticipada	5
II. NOTA DE VALORES	6
1. PERSONAS RESPONSABLES	6
1. Personas que asumen la responsabilidad del contenido del documento.....	6
2. Declaración de responsabilidad.....	6
2. FACTORES DE RIESGO.....	6
3. INFORMACIÓN ESENCIAL.....	6
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	6
1. Importe total de los valores que se admiten a cotización.....	6
2. Descripción del tipo y la clase de los valores.....	6
3. Legislación de los valores.....	7
4. Representación de los valores.....	7
5. Divisa de la emisión.....	7
6. Orden de prelación.....	7
7. Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento.....	9
8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativa a los intereses a pagar.....	9
9. Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización de los valores.....	10
10. Indicación del rendimiento.....	11
11. Representación de los tenedores de valores.....	11
12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones.....	11
13. Fecha de emisión.....	11
14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.....	11
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	12
1. Indicación del mercado en el que se negociarán los valores.....	12
2. Agente de pagos y entidades depositarias.....	12
6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	12
7. INFORMACIÓN ADICIONAL	12
1. Personas y entidades asesoras en la emisión y otras entidades participantes. 12	
2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores.....	12
3. Otras informaciones aportadas por terceros.....	13
4. Vigencia de las informaciones aportadas por terceros.....	13
5. Ratings.....	13
8. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO.....	13
9. DOCUMENTACIÓN INCORPORADA POR REFERENCIA.....	18

I. FACTORES DE RIESGO

Riesgo de Mercado

Es el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a las de la inversión.

La emisión de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores está sometida a fluctuaciones que pueden provocar que el precio de mercado de las cédulas hipotecarias se sitúe por debajo del precio de emisión inicial y del valor nominal de las cédulas hipotecarias, al estar condicionado dicho precio de mercado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación de mercado para valores similares y las condiciones económicas generales.

Riesgo de Crédito

Es el riesgo de que se ocasionen pérdidas por el incumplimiento de las obligaciones de pago por parte del emisor, en este caso concreto, el riesgo de que Caja Rural de Castilla La Mancha Sdad. Coop. de Crédito, (en adelante “Caja Rural de Castilla La Mancha”, “la Caja”, “la Entidad Emisora”, o “el Emisor”) no abone el principal y/o intereses de las cédulas hipotecarias en las fechas establecidas.

En este sentido, debe señalarse que las cédulas hipotecarias objeto de esta Nota de Valores están garantizadas con el patrimonio universal de Caja Rural de Castilla La Mancha y, adicionalmente, 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 Caja Rural de Castilla La Mancha excepto las que están afectas a bonos hipotecarios, o sean objeto de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 de 25 de Marzo de regulación del mercado hipotecario (en adelante “la Ley 2/1981”) y el Real Decreto 716 /2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante “el Real Decreto 716/2009”).

A continuación se detalla la evolución de los datos consolidados del grupo a 31 de diciembre de 2013, 2014 y 2015, datos auditados.

	Recursos Propios	Capital de Nivel 1 (CET1)	Capital de Nivel 2	Ratio de Nivel 1 Ordinario	Ratio de Capital de Nivel 1	Ratio de Capital Total
31 de diciembre 2013	323.699	289.645	34.459	12,55%	12,55%	14,02%
31 de diciembre 2014	331.854	309.041	22.813	12,21%	12,21%	13,11%
31 de diciembre 2015	361.497	336.810	24.687	13,58%	13,58%	14,58%

Datos en miles de euros

A continuación se detalla la evolución de la morosidad desde 31 de diciembre de 2013.

	Ratio de Morosidad	Ratio de Cobertura
31 de diciembre 2013	3,94%	91,78%
31 de diciembre 2014	3,33%	109,47%
31 de diciembre 2015	3,16%	109,58%

Riesgo de variación de la calidad crediticia

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

El Emisor tiene otorgada por la sociedad Fitch Ratings España S.A.U (en adelante “Fitch”) con fecha 30 de octubre de 2015, las siguientes calificaciones:

- Deuda a largo plazo: BBB con perspectiva estable. (calidad crediticia buena. Las calificaciones “BBB” indican que actualmente es baja la expectativa de riesgo crediticio. La capacidad de pago de los compromisos financieros se considera adecuada, si bien cambios adversos en las circunstancias y condiciones económicas tienen mayor posibilidad de afectar esa capacidad).
- Deuda a corto plazo: F3. (grado de calidad crediticia buena, con una capacidad adecuada del deudor para cumplir los compromisos, si bien cambios adversos en las circunstancias y condiciones económicas a corto plazo pueden afectar esa capacidad).
- Viability rating: BBB
- Support rating: 5

Por otra parte la emisión tiene asignada la calificación provisional Aa2 por la agencia de calificación crediticia Moody’s Investors Service España S.A. (en adelante “Moody’s”) otorgada con fecha 17 de Mayo de 2016, esta calificación es preliminar y está sujeta a la revisión de la documentación final de la presente emisión por parte de la agencia.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o suscribir los valores emitidos por la Entidad Emisora. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y están registradas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia.

Riesgo de liquidez

Es el riesgo de que los operadores de mercado no encuentren contrapartida para los valores. Aunque se ha solicitado la admisión a negociación de los valores emitidos al amparo de la presente Nota de Valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

No hay prevista la formalización de ningún acuerdo de liquidez con ninguna entidad financiera para la presente emisión de cédulas hipotecarias.

Riesgo de amortización anticipada

La emisión de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores podrá ser amortizada anticipadamente por el Emisor durante la vida de la emisión, hasta el importe excedido del límite que se establezca en cada momento por la normativa aplicable (actualmente el volumen establecido de cédulas hipotecarias, emitidas por la entidad y no vencidas, no podrá superar el 80% de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera, que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 del Real Decreto 716/2009, excluido el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria).

En caso de realizarse esta amortización los inversores podrían no encontrar en ese momento un producto que ofrezca una rentabilidad similar a la ofrecida por esta emisión.

II. NOTA DE VALORES

ANEXO XIII DEL REGLAMENTO 809/2004 DE LA COMISIÓN EUROPEA DE 29 DE ABRIL DE 2004.

1. Personas Responsables

1.1 Personas que asumen la responsabilidad por el contenido del documento

D. Andrés Gómez Mora, actuando como Presidente de Caja Rural de Castilla La Mancha, en virtud de las facultades que le han sido conferidas por el Consejo Rector de Caja Rural de Castilla La Mancha celebrado el día 23 de febrero de 2016, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

1.2 Declaración de responsabilidad

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

2. Factores de Riesgo

Los factores de riesgo se describen en la sección I FACTORES DE RIESGO.

3. Información Esencial

Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.

No existen intereses particulares de las personas físicas o jurídicas que participan en la emisión que sean importantes para la misma.

4. Información relativa a los valores que van a admitirse a cotización

4.1 Importe total de los valores que se admiten a cotización

El importe total nominal de los valores integrantes de esta emisión, para los cuales se ha solicitado la admisión a cotización, es de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €) representados por CINCO MIL (5.000) cédulas hipotecarias de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal unitario.

El precio de emisión es de 99,931%, por lo que el importe efectivo de la emisión es de 499.655.000 € y el importe efectivo unitario es de 99.931 €.

4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores

Los valores que se emiten son cédulas hipotecarias.

La denominación de la emisión a la que hace referencia la presente Nota de Valores es la siguiente: "II Emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Rural de Castilla La Mancha Sdad. Coop. De Crédito".

El código ISIN (International Securities Identification Number) asignado a los valores de la presente emisión es el siguiente: ES0457089011.

Las cédulas hipotecarias son valores que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables en la fecha o fechas previstas en las condiciones de su emisión. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos y créditos concedidos con

garantía hipotecaria de inmuebles por la entidad emisora, conforme a la legislación vigente en cada momento.

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 35, 2 a) del Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores, (en adelante “TRLMV”), la presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como internacionales.

Los valores integrantes de la presente emisión podrán tener la consideración de fungibles con otros de igual naturaleza que, con posterioridad, pudieran ser objeto de emisión.

4.3 Legislación de los valores

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al emisor o a los mismos. En particular, se emiten de conformidad con la Ley del Mercado de Valores; el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos, (en adelante, el “Real Decreto 1310/2005”); la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, (en adelante, la “Ley 2/1981”) y el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 (en adelante, el “Real Decreto 716/2009”).

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo

4.4 Representación de los valores

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

Asimismo, el Emisor podrá facilitar la compensación y liquidación de los valores a través de los sistemas internacionales gestionados por Euroclear Bank S.A/N.V. o Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg, en su caso.

4.5 Divisa de la emisión

Los valores están denominados en euros

4.6 Orden de prelación

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 Caja Rural de Castilla La Mancha y no están afectas a emisión de bonos hipotecarios o sean objeto de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de Caja Rural de Castilla La Mancha y, si existen, por los activos de sustitución y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009. No obstante lo

anterior, se hace constar que, a estos efectos, no existen en esta emisión activos financieros de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados.

El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por Caja Rural de Castilla La Mancha y no vencidas, 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, y en el Real Decreto 716/2009, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias. Se computarán como tales préstamos o créditos los capitales de las participaciones hipotecarias adquiridas por la Entidad que se mantengan en su cartera y resulten igualmente elegibles. Si Caja Rural de Castilla La Mancha hubiera emitido bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, se excluirán de la base de cómputo aludida anteriormente el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación. Teniendo en cuenta las emisiones vivas y la presente emisión de cédulas hipotecarias, no se rebasan los límites establecidos legalmente anteriormente mencionados.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de cédulas hipotecarias tienen el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1.923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor de Caja Rural de Castilla La Mancha, salvo los que sirvan de cobertura para los bonos hipotecarios o hayan sido objeto de participación hipotecaria o certificado de transmisión de hipoteca.

En caso de concurso del emisor, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del Emisor de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003 de 9 de julio concursal (en adelante, 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 hipotecarias emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios.

Existe la posibilidad de que el Emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión (mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento, etc.).

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, el emisor lleva un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a sus emisiones de cédulas hipotecarias, de los activos de sustitución que las respaldan, y de los instrumentos financieros vinculados a cada emisión. A efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, dicho registro deberá identificar aquellos préstamos y créditos que cumplen las condiciones exigidas legalmente.

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

Conforme con la legislación vigente, los valores detallados en la presente Nota de Valores carecen para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre Caja Rural de Castilla La Mancha.

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

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

Para los valores incluidos en la presente Nota de Valores no se constituirá sindicato de tenedores de cédulas hipotecarias.

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

4.8.1 Tipo de interés nominal

Las cédulas hipotecarias objeto de esta emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo de interés nominal fijo anual desde la fecha de desembolso (incluido) hasta la fecha de amortización de las mismas (excluida) del 0,875% anual calculado en base Act/Act (ICMA – International Capital Markets Association) no ajustado.

4.8.2 Fecha de devengo y vencimiento de intereses

Calendario relevante para el pago de cupones:

- Fecha de pago del primer cupón: 27 de mayo de 2017
- Fecha de pago del segundo cupón: 27 de mayo de 2018
- Fecha de pago del tercer cupón: 27 de mayo de 2019
- Fecha de pago del cuarto cupón: 27 de mayo de 2020
- Fecha de pago del quinto cupón: 27 de mayo de 2021
- Fecha de pago del sexto cupón: 27 de mayo de 2022
- Fecha de pago del séptimo cupón: 27 de mayo de 2023
- Fecha de pago del octavo cupón: 27 de mayo de 2024

En caso de que cualquiera de las fechas de pago coincida con una fecha inhábil para TARGET2, se trasladará el pago del cupón hasta el siguiente día hábil, sin que los titulares de los valores tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento de conformidad con la convención de día hábil siguiente no ajustado (following business date unadjusted).

El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la emisión (fecha de vencimiento 27 de mayo de 2024).

El abono de los cupones a los tenedores de las cédulas hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta a través de las entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparecen los inversores como titulares de los valores. El Emisor no repercutirá ningún gasto por la suscripción y amortización de los valores.

La fórmula de cálculo de los intereses es la siguiente:

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

Donde,

- C = Importe bruto del cupón periódico
- N = Nominal del valor
- i = Tipo de interés nominal anual
- d = Días transcurridos entre la fecha de inicio del período de devengo de interés (incluida) (que coincidirá con la fecha de pago del cupón anterior o fecha de desembolso, en el caso del primer cupón) y la fecha de pago del cupón correspondiente (excluida), computándose tales días de acuerdo con la base establecida.
- Base = Act/Act (ICMA) según convención del día siguiente hábil no ajustado.

4.8.3 Plazo para reclamación de intereses y reembolso de principal

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, y en el artículo 950 del Código de Comercio, el reembolso de las cédulas hipotecarias y el pago de sus intereses dejarán de ser exigibles a los tres años de su vencimiento.

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

Los valores de esta emisión se reembolsarán a la par y por la totalidad de la emisión el día 27 de mayo de 2024. En caso de que la fecha de amortización coincida con una fecha inhábil para TARGET2, se trasladará el pago hasta el siguiente día hábil, sin que los titulares de los valores tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento.

No existen opciones de amortización anticipada por parte del Emisor, salvo en las siguientes circunstancias:

De acuerdo con la Ley 2/1981, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor, y no vencidas, no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la sección II de la propia Ley 2/1981, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios u objeto de participaciones hipotecarias.

Si se traspasa dicho límite, la Entidad Emisora deberá restablecerlo de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009 pudiendo proceder a la amortización anticipada de cédulas hipotecarias hasta el importe excedido. De optarse por la amortización de cédulas hipotecarias ésta se realizará a prorrata por reducción del nominal entre el total de cédulas en circulación del Emisor hasta restablecerse el límite máximo legal del 80%. En caso de amortizar anticipadamente, el Emisor entregará al inversor la cantidad correspondiente al cupón corrido así como el importe del principal ajustado a la reducción de nominal que por prorrata le corresponde.

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

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de las cédulas hipotecarias éstas se anunciarán a la CNMV, a la Sociedad Rectora del Mercado AIAF de Renta Fija, a la entidad encargada del registro contable de los valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos, exclusivamente a criterio del emisor y de acuerdo con la legislación vigente, mediante la publicación del correspondiente anuncio en los Boletines Oficiales de Cotización de los

mercados secundarios donde coticen los valores y/o en un periódico de difusión nacional y/o en la página web del emisor.

No existe opción de amortización anticipada por parte de los tenedores de valores.

4.10 Indicación del rendimiento

La TIR prevista para el suscriptor es de 0,884% tomando como base el precio de emisión del 99,931% y suponiendo que los valores se mantienen hasta el vencimiento.

La tasa interna de rentabilidad para el suscriptor se ha calculado mediante la siguiente fórmula:

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

Donde,

- P_o = Precio de la 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 = Número de días transcurridos entre la fecha de desembolso (incluida) y su fecha de pago (excluida)
- n = Número de flujos de la emisión
- Base = Base para el cálculo de intereses Act/Act (ICMA) según convención del día hábil siguiente no ajustado

4.11 Representación de los tenedores de valores

Para los valores incluidos en la presente emisión no se constituirá sindicato de tenedores de cédulas hipotecarias.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

Las resoluciones y acuerdos por los que se han emitido los valores contemplados en la presente Nota de Valores son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Asamblea General de la Entidad adoptado en fecha 24 de abril de 2015.
- Acuerdo del Consejo Rector de la Entidad adoptado en fecha 23 de febrero de 2016.
- Acuerdo del Comité de Dirección de fecha 18 de mayo de 2016.

4.13 Fecha de emisión

La fecha de emisión y desembolso de los valores es el día 27 de mayo de 2016 (en adelante, "la Fecha de Desembolso")

El período de admisión de solicitudes de suscripción ha sido el día 18 de mayo de 2016 desde las 09:45 hasta las 11:45 horas.

4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general a la libre transmisibilidad de las cédulas hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores, las cuales podrán ser transmitidas sin necesidad de intervención de fedatario público según lo dispuesto en el artículo 37 del Real Decreto 716/2009. Todo lo anterior sin perjuicio de las

restricciones a la venta existentes en aquellas jurisdicciones en que se vayan a colocar las cédulas hipotecarias.

5. Acuerdos de admisión a cotización y negociación

5.1 Indicación del mercado en el que se negociarán los valores

Caja Rural de Castilla La Mancha ha solicitado la admisión a negociación de la presente emisión de cédulas hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija para que los valores coticen en dicho mercado en un plazo no superior a 30 días a contar desde la Fecha de Desembolso. En caso de que no cumpla este plazo, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones del Mercado AIAF de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

Se hace constar que el Emisor conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector y que el Emisor acepta cumplirlos.

5.2 Agente de pagos y entidades depositarias

Los pagos de los cupones y de principal de las cédulas hipotecarias a que se refiere esta Nota de Valores serán atendidos por Banco Cooperativo Español, S.A., con domicilio en C/ Virgen de los Peligros, 4 28013 Madrid.

6. Gastos de la admisión a cotización

La estimación de gastos de admisión a cotización asciende a:

CONCEPTO	IMPORTE EUROS
Tasas registro nota de valores CNMV	50.000,00 €
Tasa IBERCLEAR alta y amortización	500,00 €
Tasas AIAF estudio, tramitación y admisión a cotización	10.000,00 €
Otros gastos (comisión colocación, rating, etc)	1.486.250,00 €
TOTAL	1.546.750,00 €

7. Información adicional

7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión y otras entidades participantes en la emisión

En relación con la presente emisión la Entidad no ha recibido asesoramiento externo.

Las entidades colocadoras de la emisión han sido: Banco Cooperativo Español, S.A., Banco Santander, S.A., DZ Bank AG Deutsche Zentral – Genossenschaftsbank Frankfurt am Main, HSBC France y Natixis.

7.2. Información de la Nota de Valores revisada por los auditores

No aplicable

7.3 Otras informaciones aportadas por terceros

No aplicable

7.4 Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No aplicable

7.5 Ratings

La emisión tiene asignada la calificación provisional Aa2 por la agencia de calificación crediticia Moody's Investors Service España S.A. (en adelante "Moody's") otorgada con fecha 17 de mayo de 2016, esta calificación es preliminar y está sujeta a la revisión de la documentación final de la presente emisión por parte de la agencia.

El Emisor tiene otorgada por la sociedad Fitch con fecha 30 de octubre de 2015 las siguientes calificaciones:

- Deuda a largo plazo: BBB con perspectiva estable. (calidad crediticia buena. Las calificaciones "BBB" indican que actualmente es baja la expectativa de riesgo crediticio. La capacidad de pago de los compromisos financieros se considera adecuada, si bien cambios adversos en las circunstancias y condiciones económicas tienen mayor posibilidad de afectar esa capacidad).
- Deuda a corto plazo: F3. (grado de calidad crediticia buena, con una capacidad adecuada del deudor para cumplir los compromisos, si bien cambios adversos en las circunstancias y condiciones económicas a corto plazo pueden afectar esa capacidad).
- Viability rating: BBB
- Support rating: 5

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o suscribir los valores emitidos por la Entidad Emisora. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente vienen desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y están registradas de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 sobre agencias de calificación crediticia.

8. Actualización de información del documento de registro

Se incorpora por referencia al presente folleto las cuentas consolidadas auditadas del año 2015 y su informe de auditoría así como el informe anual de gobierno corporativo correspondiente al ejercicio 2015.

A continuación se muestra el cuadro comparativo del balance consolidado y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, auditados correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2014 y balance consolidado y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada, auditados correspondientes al ejercicio terminado a 31 de diciembre de 2015.

La definición del perímetro de consolidación se ha efectuado con la Circular 4/2004 sobre las normas de información financiera de las Entidades de Crédito y modificaciones posteriores, y con las normas internacionales de información financiera (NIIF).

a) Cuadro comparativo del balance consolidado de los dos últimos ejercicios cerrados en miles de euros.

ACTIVO	Miles de euros		
	2015	2014	% Var.
Caja y Depósitos en Bancos Centrales	164.121	120.201	36,54%
Cartera de Negociación	-	-	-
Otros Activos Financieros a valor razonable con cambios en P y G	52.542	45.413	15,70%
Depósitos en Entidades de Crédito	14.114	18.077	-21,92%
Valores Representativos de Deuda	38.428	27.336	40,58%
Activos Financieros Disponibles para la venta	2.291.232	2.192.581	4,50%
Valores Representativos de Deuda	2.251.454	1.952.305	15,32%
Instrumentos de Capital	39.778	240.276	-83,44%
Inversiones Crediticias	4.235.275	4.152.878	1,98%
Depósitos en Entidades de Crédito	1.347.847	1.367.942	-1,47%
Crédito a la Clientela	2.887.428	2.784.936	3,68%
<i>Pro-memoria: Prestados o en garantía</i>	<i>240.159</i>	<i>504.660</i>	<i>-52,41%</i>
Cartera de Inversión a Vencimiento	479.434	40.000	1098,59%
Derivados de Cobertura	285	269	5,95%
Activos no corrientes en venta	27.272	26.564	2,67%
Activo Material	43.470	41.652	4,36%
Inmovilizado Material	43.470	41.652	4,36%
De uso propio	43.470	41.652	4,36%
Activo Intangible	752	1.081	-30,43%
Otro Activo Intangible	752	1.081	-30,43%
Activos Fiscales	35.856	33.709	6,37%
Corrientes	4.188	2.545	64,56%
Diferidos	31.668	31.164	1,62%
Resto de Activos	21.456	14.665	46,31%
Existencias	230	219	5,02%
Resto	21.226	14.446	46,93%
TOTAL ACTIVO	7.351.695	6.669.013	10,24%

PASIVO	Miles de euros		
	2015	2014	% Var.
Pasivos Financieros a Coste Amortizado	6.914.475	6.229.955	10,99%
Depósitos de Bancos Centrales	1.055.012	893.725	18,05%
Depósitos de Entidades de Crédito	363.884	640.274	-43,17%
Depósitos de la Clientela	4.970.594	4.662.280	6,61%
Débitos Representados por Valores Negociables	498.149	-	-
Otros Pasivos Financieros	26.835	33.676	-20,31%
Provisiones	6.809	3.695	84,28%
Fondos para pensiones y obligaciones similares	237	-	-
Provisiones para riesgos y compromisos contingentes	1.698	1.619	4,88%
Otras Provisiones	4.874	2.076	134,78%
Pasivos Fiscales	22.762	27.776	-18,05%
Corrientes	1.809	238	660,08%
Diferidos	20.953	27.538	-23,91%
Fondo de Educación y Promoción	6.383	4.546	40,41%
Resto de Pasivos	18.770	19.469	-3,59%
TOTAL PASIVO	6.969.199	6.285.441	10,88%

PRO - MEMORIA	2015	2014	% Var.
Riesgos Contingentes	383.502	203.855	88,12%
Compromisos Contingentes	346.863	333.009	4,16%
Miles de euros			
PATRIMONIO NETO	2015	2014	% Var.
Fondos Propios	331.955	313.585	5,86%
Capital o Fondo de Dotación	50.919	50.594	0,64%
Reservas	259.412	244.123	6,26%
Resultado del Ejercicio Atribuido a la Entidad Dominante	21.624	18.868	14,61%
Ajustes por Valoración	48.292	67.960	-28,94%
Ajustes Financieros Disponibles para la Venta	48.045	67.519	-28,84%
Coberturas de los Flujos de Efectivo	213	202	5,45%
Diferencias de Cambio	34	239	-85,77%
Intereses Minoritarios	2.249	2.027	10,95%
Resto	2.249	2.027	10,95%
TOTAL PATRIMONIO NETO	382.496	383.572	-0,28%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	7.351.695	6.669.013	10,24%

A modo de resumen, a continuación se procede a detallar los apartados más relevantes de la información financiera expuesta:

ACTIVO:

En el epígrafe “Caja y depósitos en bancos centrales” se ha producido un incremento durante el ejercicio 2015 del 36,54%, debido principalmente al mayor importe depositado en la cuenta tesorera que la Entidad mantiene en Banco de España.

“Otros Activos Financieros a valor razonable con cambios en PyG” se ha incrementado en un 15,70%. Este incremento junto con el incremento que se ha producido en el epígrafe “Activos Financieros disponibles para la venta” del 4,50% y el incremento del 1.098,59% en el epígrafe “Cartera de inversión a vencimiento” y que suman un importe de 545 millones de €, son debidos al incremento de la cartera de activos financieros de la Entidad para canalizar los excedentes de liquidez que ha generado.

Las “inversiones crediticias” se incrementaron en el ejercicio en un 1,98% (82 millones de €). Esto se debe principalmente al incremento en el “crédito a la clientela” en un 3,68%, lo que ha supuesto, en valores absolutos, una variación positiva de 102 millones de €. Este incremento es fruto de la operativa habitual de la Entidad con su clientela. Los “depósitos en entidades de crédito” se han mantenido en niveles similares a los del ejercicio anterior con una pequeña disminución del 1,47%.

Los “activos no corrientes en venta” se han incrementado en un 2,67% (0,7 millones de €) consecuencia de un saldo positivo en la relación de altas y bajas de activos adjudicados.

De la evolución de las distintas partidas del activo se deriva un incremento en el “total activo” de 683 millones de € (10,24%).

PASIVO:

Los “pasivos financieros a coste amortizado” se incrementaron en un 10,99% (685 millones de €) durante el ejercicio 2015. Dicho incremento se explica por una subida de los “depósitos de

bancos centrales” (161 millones de €) y un incremento de los “depósitos de la clientela” del 6,61%, lo que ha supuesto, en valores absolutos, una variación positiva de 308 millones de €. Pero fundamentalmente es debido a un incremento en el epígrafe “débitos representados por valores negociables” (498 millones de €), que representa una emisión de cédulas hipotecarias realizada por la Entidad con fecha 1 de octubre de 2015.

La aportación al “fondo de educación y promoción” se ha incrementado en 1,8 millones de € (40,41%), debido a un incremento del resultado del ejercicio 2015 sobre el resultado del ejercicio 2014.

PATRIMONIO NETO:

Respecto al patrimonio neto, éste disminuye en un 0,28% durante el ejercicio 2015.

Los “fondos propios” de la Entidad se incrementaron en 18 millones de € (5,86%) debido principalmente al mayor resultado obtenido por la Entidad en el ejercicio 2015 y que se aplicó en gran parte a “fondos propios”.

El epígrafe de “ajustes por valoración” y en particular los “ajustes financieros disponibles para la venta” recogen los importes de las variaciones del valor razonable de los instrumentos financieros clasificados como activos financieros disponibles para la venta, que deben clasificarse como parte integrante del patrimonio, netos de su correspondiente efecto impositivo. Han disminuido un 28,94% (19,66 millones de €) debido principalmente a una menor valoración de la cartera de valores disponibles para la venta de la Entidad.

b) Cuadro comparativo de la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada de los dos últimos ejercicios cerrados en miles de euros.

	Miles de euros		
	2015	2014	% Var.
Intereses y Rendimientos Asimilados	123.768	144.453	-14,32%
Intereses y Cargas Asimiladas	-37.159	-54.926	32,35%
MARGEN DE INTERESES	86.609	89.527	-3,26%
Rendimiento de Instrumentos de Capital	55	381	-85,56%
Comisiones Percibidas	27.005	24.428	10,55%
Comisiones Pagadas	-4.573	-5.726	20,14%
Resultado de Operaciones Financieras (neto)	6.957	16.857	-58,73%
Cartera de Negociación	-586	60	-1076,67%
Otros Instrumentos Financieros a Valor Razonables con cambios en P y G	-2.594	-8.054	67,79%
Instrumentos Financieros no valorados a V. Razonable con cambios en P y G	10.137	24.501	-58,63%
Otros	-	350	-
Diferencias de Cambio (neto)	125	110	13,64%
Otros Productos de Explotación	5.113	5.163	-0,97%
Venta e ingresos por prestación de servicios no financieros	3.195	3.673	-13,01%
Resto de productos de explotación	1.918	1.490	28,72%
Otras Cargas de Explotación	-7.650	-9.736	21,43%
Restos de cargas de explotación	-7.650	-9.736	21,43%
MARGEN BRUTO	113.641	121.004	-6,08%
Gastos de Administración	-64.991	-69.734	6,80%
Gastos de Personal	-40.801	-36.747	-11,03%
Otros Gastos Generales de Administración	-24.190	-32.987	26,67%
Amortización	-2.858	-2.504	-14,14%
Dotaciones a provisiones (neto)	-3.010	5.489	-154,84%
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	-6.809	-23.791	71,38%
Inversiones Crediticias	-7.057	-23.369	69,80%
Otro Instrumentos Financieros no valorados a valor razonable con cambios en P y G	248	-422	158,77%
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN	35.973	30.464	18,08%
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	-54	-484	88,84%
Otros Activos	-54	-484	88,84%
Ganancias / Pérdidas en la baja de activos no clasificados como corrientes en venta	-4.272	-1.959	-118,07%
Ganancias / Pérdidas de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas	-571	-4.971	88,51%
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	31.076	23.050	34,82%
Impuesto sobre beneficios	-4.098	-228	-1697,37%
Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	-5.356	-3.946	-35,73%
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	21.622	18.876	14,55%
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO	21.622	18.876	14,55%
Resultado atribuido a la entidad dominante	21.624	18.868	14,61%
Resultado atribuido a intereses minoritarios	-2	8	-125,00%

A modo de resumen, a continuación se procede a detallar algunos apartados de la información financiera expuesta:

Los “intereses y rendimientos asimilados” disminuyeron en 2015 en un 14,32% (20,68 millones de €) debido principalmente a una evolución negativa de los tipos de interés, este descenso se ha visto reflejado en una disminución del epígrafe “intereses y cargas asimiladas” en un 32,35% (17,76 millones de €). Esto ha provocado una disminución en el margen de intereses de un 3,26%.

Las “comisiones percibidas” se han incrementado en un 10,55% (2,57 millones de €) debido fundamentalmente a un incremento en las comisiones cobradas por la Entidad a los clientes. Por otra parte el epígrafe “comisiones pagadas” ha disminuido en un 20,14% (1,16 millones de €) debido fundamentalmente a una disminución de las comisiones pagadas por la Entidad por servicios financieros.

Respecto al “resultado de operaciones financieras” se ha producido una disminución de un 58,73% (9,9 millones de €) debido principalmente a la menor aportación del resultado proveniente de operaciones realizadas en la cartera de valores de la Entidad.

El “margen bruto” disminuye en un 6,08% (7,36 millones de €) consecuencia fundamentalmente de las variaciones que se han detallado anteriormente.

Respecto a los gastos es destacable la variación de los “Gastos de Administración”, que disminuyeron un 26,67% motivado principalmente por la inexistencia de gastos extraordinarios con respecto al año 2014.

Por otro lado, las “pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)” se ven reducidas respecto al ejercicio anterior en un 71,38% debido a una menor necesidad de realizar dotaciones específicas y genéricas de la inversión crediticia durante el ejercicio 2015.

Las “dotaciones a provisiones (neto)” se incrementaron en 8,49 millones de € consecuencia de unas mayores dotaciones en el ejercicio 2015 con respecto al ejercicio 2014.

Por otra parte el epígrafe “ganancias /pérdidas en la baja de activos no clasificados como corrientes en venta” se ha incrementado un 118,07% (2,31 millones de €) como consecuencia del comportamiento negativo en la enajenación y deterioro de activos adjudicados.

El “resultado de la actividad de explotación” se sitúa así 5,51 millones de € por encima del ejercicio 2014 (18,08%).

El “Impuesto sobre beneficios” y la “Dotación obligatoria a obras y fondos sociales” se ven incrementados en el ejercicio 2015 debido al mayor resultado obtenido por la Entidad en el ejercicio.

La Entidad obtuvo en el año 2.015 un resultado consolidado de 21,62 millones de euros, lo que supone un incremento respecto al cierre del ejercicio 2014 de 2,74 millones de euros.

9. Documentación incorporada por referencia

Se incorpora por referencia la siguiente documentación:

- [Cuentas anuales consolidadas ejercicio 2015 e informe de auditoría.](https://www.cajaruralcastillalamancha.es/memoria2015/doc/CCAA%20Consolidadas_Opinion%2031_12_2015.pdf)
https://www.cajaruralcastillalamancha.es/memoria2015/doc/CCAA%20Consolidadas_Opinion%2031_12_2015.pdf
- [Cuentas anuales consolidadas ejercicio 2014 e informe de auditoría.](https://www.cajaruralcastillalamancha.es/memoria2014/ejercicio2014/file/CONSOLIDADAS.PDF)
<https://www.cajaruralcastillalamancha.es/memoria2014/ejercicio2014/file/CONSOLIDADAS.PDF>
- [Cuentas anuales consolidadas ejercicio 2013 e informe de auditoría.](https://www.cajaruralcastillalamancha.es/memoria2013/docs/CUENTAS%20ANUALES%20CONSOLIDADAS.pdf)
<https://www.cajaruralcastillalamancha.es/memoria2013/docs/CUENTAS%20ANUALES%20CONSOLIDADAS.pdf>
- [Informe anual de gobierno corporativo del ejercicio 2015.](https://www.cajaruralcastillalamancha.es/institucional/doc/CNMV/Informe%20Anual%20de%20Gobierno%20Corporativo%202016.pdf)
<https://www.cajaruralcastillalamancha.es/institucional/doc/CNMV/Informe%20Anual%20de%20Gobierno%20Corporativo%202016.pdf>

La presente Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Toledo, a 20 de Mayo de 2016

D. Andrés Gómez Mora
Firmante apoderado