

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

En Madrid, a 18 de noviembre de 2010

**Ref.: EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR NOVIEMBRE 2010,
FUNGIBLE CON LA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR
OCTUBRE 2009**

D. José Luis Domínguez Moreno, Apoderado General de Cajamar Caja Rural Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar)

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 NOVIEMBRE 2010, FUNGIBLE CON LA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR OCTUBRE 2009, que han sido verificadas e inscritas en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 18 de noviembre de 2010.

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 (Cajamar)
P.P.

D. José Luis Domínguez Moreno

CONDICIONES FINALES

CAJAMAR

EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR NOVIEMBRE 2010, FUNGIBLE CON LA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR OCTUBRE 2009

por importe de 350.000.000 Euros

Emitida al amparo del Folleto Base registrado en la Comisión Nacional de Mercado de Valores el 14 de enero de 2010.

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 14 de enero de 2010, complementado por el Suplemento al Folleto Base registrado en la CNMV con fecha 7 de mayo de 2010 (el “**Suplemento**”), y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base y el Suplemento, así como con el Documento de Registro del Emisor inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 3 de diciembre de 2009.

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 de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de fecha 4 de octubre de 2010 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 y no están afectas a emisiones de bonos hipotecarios, 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. Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a esta emisión de Cédulas Hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley 2/1981. 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 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 Cajamar Noviembre 2010, fungible con la Emisión de Cédulas Hipotecarias Cajamar Octubre 2009.

Código ISIN: ES0414601023.

4. Divisa de la emisión:

Euros.

5.	Importe nominal y efectivo de la emisión:	<ul style="list-style-type: none"> • Nominal: 350.000.000€. • Efectivo ex-cupón: 333.560.500 € • Efectivo con cupón: 334.232.500 € .
6.	Importe nominal y efectivo de los valores:	<ul style="list-style-type: none"> • Nominal unitario: 100.000 €. • Precio de Emisión: 95,303% • Cupón corrido: 0,192% • Precio de desembolso: 95,495% • Efectivo inicial ex-cupón: 95.303 € • Efectivo inicial con cupón: 95.495 €.
7.	Número de valores:	3.500.
8.	Fecha de emisión:	12 de noviembre de 2010.
9.	Tipo de interés:	Las cédulas hipotecarias devengarán hasta la fecha de amortización final un interés fijo anual del 3,5%, es decir, 3.500 euros por cédula hipotecaria, pagadero por anualidades vencidas los días 23 de octubre de cada año. La siguiente fecha de pago será el 23 de octubre de 2011, en la que se pagará el cupón en su totalidad (independientemente de que no haya transcurrido el periodo anual desde el desembolso).
10.	Fecha de amortización final y sistema de amortización:	<p>23 de octubre de 2014.</p> <p>A la par al vencimiento.</p>
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), 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 tendrá carácter fungible con la

Emisión de Cédulas Hipotecarias Cajamar Octubre 2009.

Adicionalmente, la presente emisión podrá ser fungible con cualesquiera otras emisiones de cédulas hipotecarias de Cajamar que prevean su fungibilidad con esta emisión.

En el caso de que se realicen emisiones posteriores fungibles con la presente emisión, todas ellas se situarán en el mismo orden de prelación, sin que tengan preferencia unas sobre otras.

TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

15. Tipo de interés fijo:	3,5% pagadero anualmente.
	23 de octubre de cada año. La primera fecha de pago será el 23 de octubre de 2011, 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 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:	23 de octubre de 2014.
• Amortización Anticipada por el Emisor:	Véase el apartado 10 anterior.
20. Limitación de derechos del Suscriptor:	No existen limitaciones de derechos del suscriptor.
RATING	
21. Rating de la Emisión:	Aaa Moody's.
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	Desde las 8:00 horas del 10 de noviembre de 2010 hasta

	Suscripción:	las 14:00 horas del 10 de noviembre de 2010.
24.	Tramitación de la suscripción:	Directamente a través de las entidades colocadoras.
25.	Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:	Discrecionalmente.
26.	Fecha de Suscripción, Emisión y Desembolso:	12 de noviembre de 2010.
27.	Entidades Directoras:	N.A.
28.	Entidades Co-Directoradas:	N.A.
29.	Entidades Aseguradoras:	N.A.
	Entidades Colocadoras:	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) Goldman Sachs International UBS J.P. Morgan Securities Ltd.
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 a la libre circulación de los valores.
33.	Representación de los inversores:	N.A.
34.	TIR para el tomador de los valores:	4,778%. 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:	4,829%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 9 del presente documento.
	• Comisión de colocación:	0,20%
	• Gastos:	AIAF, IBERCLEAR, ETC.: 13.000€
	• Total Gastos de la emisión:	0,204%

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.

3. 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 25 de marzo de 2010.

- b) Acuerdo del Consejo Rector de fecha 29 de marzo de 2010.
- c) Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de fecha 4 de octubre de 2010 y de 2 de noviembre de 2010.
- d) Las presentes Condiciones Finales.

Asimismo manifiesta que ésta es la segunda emisión que se decide realizar con cargo al Programa Base de Emisión de Valores Renta Fija basado en los acuerdos del Consejo Rector de fechas 30 de marzo de 2009 y de la Comisión Ejecutiva de fecha 9 de noviembre de 2009 y registrado en la CNMV el 14 de enero de 2010, del que se han dispuesto, contando con la presente emisión 350.000.000 €, quedando por tantopor disponer 400.000.000 €.

4. 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.

La presentes Condiciones Finales incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valoras 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)

5. 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 Anónimas, 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 10 de noviembre de 2010.

Firmado en representación de Cajamar
P.P.

D. José Luis Domínguez Moreno