

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Comisión Nacional del Mercado de Valores
Calle Edison, 4
28006 Madrid

Madrid, a 20 de mayo de 2013

D. José Luis Domínguez Moreno, en nombre y representación de **CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO**, con domicilio social en Almería, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5, CIF nº F04743175, (en adelante “CRU”), comparece ante la **COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES** y,

EXPONE

A los efectos de lo previsto en el artículo 26 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y en relación con la admisión a negociación de la “EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR MAYO 2013”, por importe de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €), con fecha de vencimiento el 16 de mayo de 2016, adjunto a la presente se acompaña, para su registro por esa Comisión Nacional del Mercado de Valores, copia del documento que contiene la Nota de Valores de la Emisión que coincide con el Documento Privado de Emisión registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, como escritura de anotaciones en cuenta el 14 de mayo de 2013.

Fitch Ratings España, S.A.U. ha ratificado, con fecha 19 de mayo de 2013, la calificación crediticia provisional de BBB, Stable, previamente otorgada. Asimismo, Moody’s Investors Service España, S.A. ha ratificado, con fecha 20 de mayo de 2013, su calificación crediticia provisional de Baa2 *on review for downgrade*.

En virtud de lo expuesto,

SE SOLICITA de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores que se tenga por presentado el presente escrito, junto con la documentación que lo acompaña, y proceda a inscribir la referida Nota de Valores en el Registro Especial correspondiente.

En el lugar y fecha del encabezamiento,

D. José Luis Domínguez Moreno

CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

Anexo XIII del Reglamento n° 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004

“EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR MAYO 2013”

El presente folleto ha sido elaborado conforme al anexo XIII del Reglamento CE/809/2004 de 29 de Abril, y ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se complementa con el Documento de Registro de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito (Anexo XI del Reglamento n° 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004) inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 5 de marzo de 2013, el cual se incorpora por referencia.

ÍNDICE

I	FACTORES DE RIESGO	1
II	NOTA DE VALORES	7
1.	PERSONAS RESPONSABLES	7
2.	FACTORES DE RIESGO	7
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	7
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión	7
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN	7
4.1.	Importe total de los valores que se admiten a cotización	7
4.2.	Descripción del tipo y la clase de los valores	7
4.3.	Legislación de los valores	8
4.4.	Representación de los valores	8
4.5.	Divisa de la emisión	8
4.6.	Orden de prelación	8
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos	10
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	10
4.9.	Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores	11
4.9.1.	Precio de amortización	11
4.9.2.	Fecha y modalidades de amortización	11
4.10.	Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo	11
4.11.	Representación de los tenedores de los valores	12
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores	12
4.13.	Fecha de emisión	12
4.14.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	12
4.15.	Fungibilidad.	13
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	13
5.1.	Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores	13
5.2.	Agente de Pagos y Entidades Depositarias	13

6.	GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	13
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	14
7.1.	Personas y entidades asesoras en la emisión	14
7.2.	Información de la Nota de Valores revisada por los auditores	14
7.3.	Otras informaciones aportadas por terceros	14
7.4.	Vigencia de las informaciones aportadas por terceros.	14
7.5.	Ratings	14
8.	ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO REGISTRADO EN LA CNMV EL 5 DE MARZO DE 2013	16
8.1.	Hechos más significativos posteriores a la inscripción del Documento de Registro de CRU en el registro de la CNMV el día 5 de marzo de 2013	16
8.2.	Documentos incorporados por referencia	17

I FACTORES DE RIESGO

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es la contingencia de pérdida por deterioro de la estructura financiera de la entidad o garantía del título y que puede generar disminución en el valor de la inversión o en la capacidad de pago del emisor. Es el riesgo de que Cajas Rurales Unidas, S.C.C. (en adelante “**CRU**” o el “**Emisor**”) no abone el principal e intereses de las cédulas hipotecarias en las fechas establecidas.

En este sentido, debe señalarse que las cédulas hipotecarias objeto de esta Nota de Valores (en adelante, las "**Cédulas Hipotecarias**") están garantizadas con el patrimonio universal de CRU 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 CRU excepto las que estén afectas a emisiones de bonos y/o participaciones hipotecarias y/o a certificados de transmisión de hipotecas, de conformidad a lo previsto en la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre y del Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.

El riesgo de crédito a que se enfrenta CRU es fundamentalmente de tipo minorista, resultado de la clara vocación de del Emisor a la banca comercial.

La estructura de segmentos, carteras y sub-carteras de la inversión crediticia de los saldos dispuestos de las operaciones crediticias y riesgos contingentes al 31 de diciembre de 2011, se ofrece en el siguiente cuadro (según información proforma):

Miles de euros				
2011				
	Exposición			Distribución (%)
	CAJAMAR	RURALCAJA	AGREGADO	
Minorista:	19.041.635	5.811.180	24.852.815	67,40%
Vivienda:	12.554.256	2.987.427	15.541.683	42,15%
Habitual	11.172.925	2.737.706	13.910.631	37,73%
Otros Usos	1.381.331	249.720	1.631.051	4,42%
Resto financiación familiar:	1.128.889	1.720.855	2.849.744	7,73%
Microconsumo	63.350	52.969	116.319	0,32%
Automóviles	194.980	25.359	220.339	0,60%
Otros bienes y servicios	870.559	1.642.527	2.513.086	6,82%
Autorenovables:	391.978	32.745	424.723	1,15%
Tarjetas de crédito	366.915	26.898	393.813	1,07%
Descubiertos	25.063	5.847	30.910	0,08%
Pequeños negocios:	3.357.429	909.897	4.267.326	11,57%
Actividad empresarial personas fí	1.708.285	161.218	1.869.503	5,07%
Microempresas	1.649.144	748.680	2.397.824	6,50%
Agroalimentario minorista:	1.609.084	160.256	1.769.340	4,80%
Horticultura bajo plástico	896.394	0	896.394	2,43%
Resto sector agroalimentario	712.690	160.256	872.946	2,37%
Corporativo:	8.164.684	1.885.295	10.049.979	27,26%
Promotores:	4.049.312	1.266.615	5.315.927	14,42%
Promotor	2.414.391	534.820	2.949.211	8,00%
Suelo	1.021.381	395.917	1.417.298	3,84%
Otros Promotores	613.540	335.878	949.418	2,57%
Agroalimentario corporativo:	1.612.661	127.176	1.739.837	1,52%
Pymes:	1.856.320	480.225	2.336.545	6,34%
Pequeñas	1.063.459	480.225	1.543.684	4,19%
Medianas	792.861	0	792.861	2,15%
Empresas grandes:	646.391	11.279	657.670	1,78%
Administraciones Públicas:	620.024	217.192	837.216	2,27%
Entidades sin ánimo de lucro:	302.757	32.105	334.862	0,91%
Intermediarios financieros:	373.447	423.279	796.726	2,16%
Total Cartera Crediticia	28.502.548	8.369.051	36.871.599	100,00%

El crédito a la clientela, el ratio de morosidad y la tasa de cobertura de CRU a 31 de diciembre de 2011 se muestra en la tabla siguiente (información proforma):

Datos en miles de euros	Cajamar	Ruralcaja	Agregado
Credito a la Clientela Bruto	25.444.569	7.929.505	33.374.074
Activos Dudosos	1.510.946	1.207.420	2.718.366
Tasa de Morosidad	5,93%	15,22%	8,14%
Cobertura Especifica Activos Dudosos	546.434	477.501	1.023.935
Tasa de Cobertura Especifica s/Activos Dudosos	36,17%	39,55%	37,67%
Ratio Morosidad Hipotecaria	6,86%	14,75%	8,62%
Ratio de Cobertura Hipotecaria	28,02%	21,30%	25,47%
Activos Dudosos Hipotecarios	1.391.298	851.717	2.243.015
Activos Adjudicados	187.032	68.373	255.405
Volumen de Fallidos	669.687	248.912	918.599

A 30 de junio de 2012 tendríamos (información proforma):

Datos en miles de euros	Cajamar	Ruralcaja	Agregado
Credito a la Clientela Bruto	25.758.840	7.797.447	33.556.287
Activos Dudosos	2.053.148	1.414.576	3.467.724
Tasa de Morosidad	7,97%	18,14%	10,33%
Cobertura Especifica Activos Dudosos	648.600	513.565	1.162.165
Tasa de Cobertura Especifica s/Activos Dudosos	31,59%	36,31%	33,51%
Ratio Morosidad Hipotecaria	9,25%	17,78%	11,11%
Ratio de Cobertura Hipotecaria	25,32%	19,87%	23,42%
Activos Dudosos Hipotecarios	1.874.115	1.003.760	2.877.875
Activos Adjudicados	211.362	95.119	306.481
Volumen de Fallidos	701.834	263.851	965.685

Datos agregados a 31 de diciembre de 2011¹ y 31 de octubre de 2012²:

Datos en miles de euros	31/12/2011	31/10/2012
Crédito clientela bruto	33.374.074	32.774.700
Activos Dudosos	2.718.366	4.167.224
Tasa de morosidad	8,14%	12,71%
Cobertura Especifica Activos Dudosos	1.023.935	1.906.128
Tasa de Cobertura Especifica s/ Activos Dudosos	37,67%	61,05%
Ratio Morosidad Hipotecaria	8,62%	14,21%
Ratio de Cobertura Hipotecaria	25,47%	42,63%
Activos Dudosos Hipotecarios	2.243.015	713.590
Activos Adjudicados	255.405	693.312
Volumen de Fallidos	918.599	930.670

¹ Información proforma

² Datos agregados

Coefficiente de solvencia

El Emisor incluye los siguientes indicadores de solvencia a 31 de diciembre de 2011, a 30 de junio de 2012 y 31 de octubre de 2012:

31/12/2011			
	Cajamar	Ruralcaja	Agregado
COEFICIENTE DE SOLVENCIA	13,41%	8,00%	12,53%
Core Capital	13,34%	7,91%	12,12%
TIER 1	12,90%	5,71%	11,79%
TIER 2	0,50%	2,29%	0,73%
Recursos Propios Básicos (miles de euros)	2.474.046	20.097	2.944.724
Recursos Propios 2º categ. (miles de euros)	96.736	8.060	182.616
Recursos Propios Computables (miles de euros)	2.570.782	28.157	3.127.340
Requerimientos de Recursos Propios Mínimos (miles de euros)	1.533.881	28.153	1.997.374
Superávit de Recursos Propios (miles de euros)	1.036.901	4	1.129.966

30/06/2012			
	Cajamar	Ruralcaja	Agregado
COEFICIENTE DE SOLVENCIA	14,41%	9,45%	13,42%
Core Capital	14,46%	7,43%	13,16%
TIER 1	14,09%	7,43%	12,87%
TIER 2	0,32%	2,02%	0,55%
Recursos Propios Básicos (miles de euros)	2.690.784	28.008	3.185.242
Recursos Propios 2º categ. (miles de euros)	61.808	7.626	135.994
Recursos Propios Computables (miles de euros)	2.752.592	35.634	3.321.236
Requerimientos de Recursos Propios Mínimos (miles de euros)	1.528.029	30.173	1.980.251
Superávit de Recursos Propios (miles de euros)	1.224.563	5.461	1.340.985

31/10/2012			
	Cajamar	Ruralcaja	Agregado
COEFICIENTE DE SOLVENCIA	10,36%	4,05%	8,89%
Core Capital	10,12%	3,01%	8,51%
TIER 1	10,01%	2,81%	8,38%
TIER 2	0,35%	1,25%	0,51%
Recursos Propios Básicos (miles de euros)	1.714.806	140.524	1.855.330
Recursos Propios 2º categ. (miles de euros)	59.111	62.356	111.787
Recursos Propios Computables (miles de euros)	1.773.917	202.880	1.967.117
Requerimientos de Recursos Propios Mínimos (miles de euros)	1.370.238	400.313	1.770.550
Superávit de Recursos Propios (miles de euros)	403.679	-197.433	196.566

Para el cálculo del Tier 1 se utilizan los Recursos Propios Básicos menos las deducciones determinadas según la Normativa aplicable del Banco de España. Debido a que los Recursos Propios Básicos están formados exclusivamente por Capital y Reservas, el cálculo del Core Capital es el mismo del Tier 1, pero sin deducciones.

Los datos se calcularon de acuerdo con la Circular 3/2008, de 22 de mayo, del Banco de España, en su redacción vigente, que adapta la normativa española a los requerimientos de capital establecidos por el Comité de Basilea de Supervisión Bancaria. El Core Capital (Capital principal), se ha calculado conforme al Real Decreto-ley 2/2011, de 18 de febrero, para el reforzamiento del sistema financiero.

El coeficiente de solvencia Tier 1 a 31 de diciembre de 2012 se situó en el 9,82% y el Core Capital a esa misma fecha en el 9,20%, que se sitúa por encima del mínimo exigido por la Circular 7/2012, de 30 de noviembre, del Banco de España, a entidades de crédito, sobre requerimientos mínimos de capital principal.

Riesgo de mercado

Es el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a las de la inversión. Las emisiones están sometidas a posibles fluctuaciones de sus precios en el mercado en función, principalmente, de la evolución de los tipos de interés y de la duración de la inversión.

A este respecto, cabe señalar que el precio de mercado de las Cédulas Hipotecarias a que se refiere la presente Nota de Valores pueda verse sometida a fluctuaciones que pueden provocar que el mismo se sitúe por debajo del precio de emisión inicial y del valor nominal de las Cédulas Hipotecarias, al estar dicho precio de mercado condicionado por distintos factores, tales como la evolución de los tipos de interés, la situación del mercado para valores similares y las condiciones económicas generales.

Riesgo de liquidez o representatividad de los valores en el mercado

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

Los valores que se emitan serán valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para los cuales podría no existir un mercado muy activo. Aunque se solicitará la admisión a negociación de los valores emitidos en el Mercado AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en este mercado.

No está prevista la firma de ningún contrato de liquidez en relación con las Cédulas Hipotecarias.

Riesgo de amortización anticipada de los valores

El Emisor podrá proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias 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).

Riesgo de variación de la calificación crediticia

El precio 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 la emisión o a CRU.

Moody's Investors Service España, S.A. (Moody's) ha otorgado con fecha 6 de mayo de 2013 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de Baa2 *on review for downgrade*. Está previsto que Moody's otorgue la calificación crediticia definitiva tras el desembolso de las Cédulas Hipotecarias.

La calificación Baa2 otorgada por Moody's a la presente emisión refleja una calidad satisfactoria, las condiciones de negocio adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos de interés y del principal.

Moody's aplica modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta B. El modificador 1 indica que la obligación está situada en la banda superior de cada categoría de rating genérica; el modificador 2 indica una banda media y el modificador 3 indica la banda inferior de cada categoría genérica.

Fitch Ratings España, S.A.U. (Fitch) ha otorgado con fecha 7 de mayo de 2013 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de BBB, Stable. Está previsto que Fitch otorgue la calificación crediticia definitiva tras el desembolso de las Cédulas Hipotecarias.

A la fecha de la presente Nota de Valores, CRU tiene asignado, para sus emisiones a largo plazo por la agencia de calificación de riesgos crediticios Fitch una calificación de BB con perspectiva estable. A corto plazo tiene asignada una calificación de B.

La calificación BB de las obligaciones a largo plazo por parte de Fitch refleja grado especulativo. No se puede considerar que el futuro esté asegurado. La protección del pago de intereses y del principal es muy moderada.

La calificación B de las obligaciones a corto por parte de Fitch refleja grado especulativo. La capacidad para pagar en el tiempo debido podría ser susceptible de sufrir cambios negativos en las condiciones comerciales.

Los signos más (+) o menos (-) en las categorías de calificación asignados representan la fortaleza o posición relativa dentro de dichas categorías de calificación y no alteran la definición de la categoría a la cual se los añade.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido registradas en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el reglamento (CE) nº1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre agencias de calificación crediticia.

II NOTA DE VALORES

1. PERSONAS RESPONSABLES

Los valores descritos en esta Nota de Valores se emiten por CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (“CRU” o el “Emisor”), con domicilio social en Almería, Plaza de Barcelona, 5, CIF nº F04743175. El Emisor opera bajo el nombre comercial de Cajamar.

D. José Luis Domínguez Moreno, Director de Tesorería y Mercado de Capitales, en virtud de las facultades concedidas por el acuerdo del Consejo Rector de fecha 25 de febrero de 2013 y en nombre y representación de CRU asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

D. José Luis Domínguez Moreno declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en esta 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

Véase la sección anterior “FACTORES DE RIESGO”

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

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

No existen intereses particulares de las personas físicas y jurídicas que intervienen en esta oferta que pudiesen ser relevantes a efectos de la presente emisión.

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 nominal total de los valores que integran esta emisión para los que se va a solicitar la admisión a cotización es de 500.000.000 euros, representados por 5.000 cédulas hipotecarias de 100.000 euros de valor nominal cada una.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda para su emisor, devengan intereses y son reembolsables en la fecha o fechas previstas, o cuando se den las circunstancias contempladas, en las condiciones de su emisión. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos concedidos con garantía hipotecaria de inmuebles por la sociedad emisora conforme a la legislación vigente a los efectos.

El código ISIN (*International Securities Identification Number*) asignado a los valores de la presente emisión es el siguiente: ES0422714016.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 30 bis, 1ª) de la Ley del Mercado de Valores, la presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, tanto nacionales como extranjeros.

Es posible que el Emisor realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con las de la presente emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrían la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

4.3. Legislación de los valores

Los valores se emiten de conformidad con la legislación española aplicable al Emisor y a los mismos.

En particular, se emiten de conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores; del Real Decreto 1310/2005 de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988 de 28 de julio, de 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 (según se ha modificado por el Real Decreto 1698/2012, de 21 de diciembre); en la Ley 2/1981, de 25 de marzo de regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y del Real Decreto 716/2009 por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981.

La presente Nota de Valores se ha elaborado conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (tal y como ha sido modificado por los Reglamentos Delegados de la UE nº 486/2012 y nº 862/2012, de la Comisión de 30 de marzo de 2012 y de 4 de junio de 2012, respectivamente), relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

4.4. Representación de los valores

Los valores integrantes de esta emisión están representados mediante Anotaciones en Cuenta gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Plaza de la Lealtad, número 1 de Madrid y sus entidades participantes.

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 hipotecas, sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de CRU, y no estén afectas a emisiones de bonos hipotecarios y/o participaciones hipotecarias y/o a certificados de transmisión de hipotecas, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan

determinados aspectos de la Ley 2/1981, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del Emisor y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981 y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. La presente emisión no tiene activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados.

El Emisor de las Cédulas Hipotecarias llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las Cédulas Hipotecarias. Dicho registro contable especial deberá asimismo identificar, a efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y que se menciona más adelante, de entre todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen las condiciones exigidas legalmente. A las emisiones de cédulas no les será de aplicación el título XI del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por CRU y no vencidas o amortizadas no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos de la sección II de la Ley 2/ 1981 en su redacción vigente, deducido el importe de de los afectos a bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipotecas.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del mercado hipotecario las Cédulas Hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la entidad emisora y llevan aparejadas ejecución para reclamar del Emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, la preferencia especial que señala el número 3 del artículo 1.923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de CRU, salvo los que sirvan de cobertura a bonos hipotecarios y/o participaciones hipotecarias y/o a certificados de transmisión de hipotecas. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que fuere su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor salvo los afectos a bonos hipotecarios y/o participaciones hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca de conformidad con el artículo 90.1.1 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 y la Disposición Final Novena de la Ley Concursal, así como con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por la amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios que respaldan las cédulas hipotecarias. En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los cedulistas o tenedores de bonos, subrogándose el financiador en la posición de estos. En caso que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el artículo 155.3 de la Ley Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo

título estuviere afecto al pago de cédulas hipotecarias y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.

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 a que se refiere la presente Nota de Valores carecen para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre CRU.

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 recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

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

4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo fijo anual del 3,375% calculado en base Act/Act (ICMA).

Calendario relevante para el pago de cupones:

- Fecha del pago del primer cupón: 16 de mayo de 2014
- Fecha del pago del segundo cupón: 16 de mayo de 2015
- Fecha del pago del tercer y último cupón: 16 de mayo de 2016.

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.

El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento final de la emisión, (16 de mayo de 2016).

La fórmula de cálculo de los intereses es la siguiente:

$$C = (N * I * D) / (BASE * 100)$$

Donde:

C = Importe bruto del cupón periódico.

N = Nominal del valor

I = Tipo de interés nominal anual

D = Días transcurridos entre la Fecha de inicio del Periodo de Devengo de Intereses y la Fecha de Pago del cupón correspondiente, contando tales días de acuerdo con la Base establecida.

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

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 aparezcan los inversores como titulares de los valores.

Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del 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. Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores

4.9.1. Precio de amortización

Los valores de esta emisión se amortizarán a la par y por la totalidad de la emisión al vencimiento, es decir, el 16 de mayo de 2016

4.9.2. Fecha y modalidades de amortización

No cabe opción de amortización anticipada para los inversores ni para el emisor, con excepción de la opción que tendrá el Emisor 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), CRU 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 CRU en circulación a la fecha de amortización.

En caso de amortizar anticipadamente, el Emisor entregará al inversor el cupón corrido así como el principal.

En caso de producirse esa amortización se comunicará a la CNMV, a la Sociedad Rectora del Mercado Secundario donde las Cédulas Hipotecarias estén admitidas a cotización y a los cedulistas mediante el correspondiente anuncio en un diario de amplia difusión nacional.

4.10. Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

El interés efectivo previsto para un suscriptor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores en el momento de la emisión y los mantuviese hasta su vencimiento sería del 3,391%.

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

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

donde:

P_0 = 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 = Número de días transcurridos entre la fecha de inicio del devengo del correspondiente cupón y su fecha de pago

n = Número de flujos de la emisión

$Base$ = Base para el cálculo de intereses ACT/ACT (ICMA).

4.11. Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente emisión no se constituirá Sindicato de Tenedores de Cédulas.

4.12. Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores

Las resoluciones y acuerdos de los órganos societarios del Emisor por los que se procede a la realización de la presente emisión de Cédulas Hipotecarias, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 18 de diciembre de 2012.
- Acuerdo del Consejo Rector del Emisor de 25 de febrero de 2013.

Del importe máximo de 4.500 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 18 de diciembre de 2012, se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 720 millones de euros quedando por disponer 3.780 millones de euros.

4.13. Fecha de emisión

La fecha de emisión, desembolso y suscripción de los valores es el día 16 de mayo de 2013 y el precio de emisión es del 99,955% sobre el nominal unitario (importe nominal unitario: 100.000; importe nominal de la emisión: 500.000.000 euros; importe efectivo de la emisión: 499.775.000 euros).

El periodo de admisión de solicitudes de suscripción es el 14 de mayo de 2013, entre las 8:00 y las 14:00 horas.

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

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 art. 37 del Real Decreto 716/2009.

4.15. Fungibilidad.

La presente emisión podrá ser fungible con cualesquiera otras emisiones de cédulas hipotecarias de CRU que prevean su fungibilidad con esta u otras emisiones.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores

CRU ha solicitado la admisión a cotización oficial de la presente emisión en el Mercado AIAF de Renta Fija, para que coticen en un plazo no superior a *un mes* desde la fecha de desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo el Emisor dará a conocer las causas del incumplimiento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado 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.

CRU ha solicitado la inclusión en el registro contable gestionado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear) de la presente emisión, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los valores de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto a valores admitidos a cotización en el Mercado AIAF de Renta Fija, que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

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

5.2. Agente de Pagos y Entidades Depositarias

El pago de cupones y de principal de la emisión a que se refiere esta Nota de Valores será atendido por CRU, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

En caso de que el día de pago de un cupón periódico no fuese día hábil a efectos del calendario (entendido como el sábado, domingo o festivo en Madrid, o inhábil según el calendario TARGET2) el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior.

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos de emisión y admisión estimados son los siguientes:

Concepto	Importe en euros
Registro del folleto en la CNMV (0,03 por mil, con un máximo de 9.938,67€)	9.938,67
Supervisión de la admisión a cotización en la CNMV (0,03 por mil con un máximo de 9.938,67€)	9.938,67

Concepto	Importe en euros
Registro en Iberclear	500,00
Admisión a cotización en AIAF (0,05 por mil, con un máximo de 55.000,00€)	25.000,00
Otros (comisiones, gastos legales y notariales)	1.140.000
TOTAL	1.185.377,34

Con la anterior previsión de gastos, el efectivo que ingresará la emisora, será de 498.589.622,66 euros.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

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

J&A Garrigues ha asesorado al Emisor en relación con la presente emisión.

Las entidades colocadoras de la Emisión son Banco Santander, S.A., CREDIT AGRICOLE, CIB, NOMURA International plc. y SOCIETE GENERALE.

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

Los valores incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignada la siguiente calificación ("*rating*") provisional por la agencia de calificación de riesgo crediticio Moody's Investors Service España, S.A. (Moody's) con fecha 6 de mayo de 2013: Baa2 *on review for downgrade*. Está previsto que Moody's otorgue la calificación crediticia definitiva tras el desembolso de las Cédulas Hipotecarias.

La calificación Baa2 otorgada por Moody's a la presente emisión refleja una calidad satisfactoria, las condiciones de negocio adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos de interés y del principal.

Moody's aplica modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta B. El modificador 1 indica que la obligación está situada en la banda superior de cada categoría de rating genérica; el modificador 2 indica una banda media y el modificador 3 indica la banda inferior de cada categoría genérica.

Los valores incluidos en la presente Nota de Valores tienen asignada la siguiente calificación ("*rating*") provisional por la agencia de calificación de riesgo crediticio Fitch Ratings España, S.A.U., (Fitch) con fecha 7 de mayo de 2013: BBB / Stable. Está previsto que Fitch otorgue la calificación crediticia definitiva tras el desembolso de las Cédulas Hipotecarias.

A la fecha del registro de esta Nota de Valores, CRU tiene asignados los siguientes ratings para sus emisiones a largo y corto plazo por la agencia de calificación de riesgos crediticios Fitch Ratings España, S.A.U.:

El Emisor tiene otorgado por Fitch el Rating BB a largo plazo con perspectiva estable y la calificación de B para el corto plazo.

Las calificaciones anteriores indican grado especulativo. No se puede considerar que el futuro esté asegurado. La protección del pago de intereses y del principal es muy moderada.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación. Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis del Emisor o de los valores a adquirir.

Las escalas de calificaciones de deuda a largo plazo empleada por la agencia son las siguientes:

Fitch	Moody's	Significado
AAA	Aaa	Capacidad de pago de intereses y devolución del principal enormemente alta
AA	Aa	Capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal
A	A	Fuerte capacidad de pagar interés y devolver el principal. Los factores de protección se consideran adecuados pero pueden ser susceptibles de empeorar en el futuro
BBB	Baa	La protección de los pagos de interés y del principal puede ser moderada, la capacidad de pago se considera adecuada. Las condiciones de negocio adversas podrían conducir a una capacidad inadecuada para hacer los pagos de interés y del principal
BB	Ba	Grado especulativo. No se puede considerar que el futuro este asegurado. La protección del pago de intereses y del principal es muy moderada
B	B	La garantía de los pagos de interés o del principal puede ser pequeña. Altamente vulnerables a las condiciones adversas del negocio
CCC	Caa	Vulnerabilidad identificada a incumplimiento. Continuidad de los pagos dependiente de que las condiciones financieras, económicas y de los negocios sean favorables.
CC	Ca	Altamente especulativos.
C	C	Incumplimiento actual o inminente
DDD,DD,D	---	Valores especulativos. Su valor puede no exceder del valor de reembolso

en caso de liquidación o reorganización del sector.

Fitch aplica un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

Moody's aplica modificadores numéricos 1, 2 y 3 a cada categoría genérica de calificación desde Aa hasta B. El modificador 1 indica que la obligación está situada en la banda superior de cada categoría de rating genérica; el modificador 2 indica una banda media y el modificador 3 indica la banda inferior de cada categoría genérica.

Las escalas que emplean para la calificación de deuda a corto plazo son las siguientes:

Fitch	Moody's	Significado
--------------	----------------	--------------------

F-1	P-1	Es la más alta calificación indicando que el grado de seguridad de cobro en los momentos acordados es muy alto.
F-2	P-2	La capacidad de atender correctamente el servicio de la deuda es satisfactorio, aunque el grado de seguridad no es tan alto como en el caso anterior.
F-3	P-3	Capacidad de pago satisfactoria, pero con mayor vulnerabilidad, que en los casos anteriores a los cambios adversos en las circunstancias.
B	---	Normalmente implica una suficiente capacidad de pago, pero unas circunstancias adversas condicionarían seriamente el servicio de la deuda
C	---	Este rating se asigna a la deuda a corto plazo con una dudosa capacidad de pago.
D	---	La deuda calificada con una D se encuentra en mora. Esta categoría se utiliza cuando el pago de intereses o principal no se ha hecho en la fecha debida, incluso si existe un período de gracia sin expirar.
---	---	Se utiliza sólo para gobiernos que no han pedido de forma explícita una calificación para emisiones de deudas concretas.

Fitch aplica un signo (+) dentro de la categoría F-1.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido registradas en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el reglamento (CE) nº1060/2009 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 REGISTRADO EN LA CNMV EL 5 DE MARZO DE 2013

8.1. Hechos más significativos posteriores a la inscripción del Documento de Registro de CRU en el registro de la CNMV el día 5 de marzo de 2013

Desde el 5 de marzo de 2013, fecha de registro en la CNMV del Documento de Registro de CRU, no se ha producido ningún hecho distinto de los que se contienen en la información que se incorpora por referencia que pueda afectar a la evolución evaluación de los valores por los inversores.

Con fecha 30 de abril de 2013, la Comisión Ejecutiva del Banco de España ha aprobado el envío a las entidades reguladas de una comunicación que contiene los criterios del Banco de España relativos a la aplicación de lo dispuesto en la Circular 4/2004 en materia de refinanciaciones y reestructuraciones de créditos en los aspectos de definición, documentación, seguimiento y revisión de las mismas. En este sentido, el Emisor está estudiando los posibles impactos que la aplicación de los nuevos criterios expresados por el Banco de España pudieran tener sobre el Emisor, sin que a la fecha de la presente Nota de Valores se haya alcanzado una conclusión a este respecto.

8.2. Documentos incorporados por referencia

La información relativa a CRU se encuentra disponible en el Documento de Registro de CRU registrado en los Registros Oficiales de la CNMV el 5 de marzo de 2013, que se incorpora por referencia.

Los hechos relevantes comunicados por CRU a la CNMV, a partir del 5 de marzo de 2013, fecha de registro del Documento de Registro de CRU, se incorporan por referencia.

Dichos documentos pueden consultarse en la página Web de la CNMV (www.cnmv.es).

La Presente Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 10 de mayo de 2013.

Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito
p.p.

D. José Luis Domínguez Moreno