

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

En Madrid, a 15 de enero de 2009

Ref.: Condiciones Finales de la Emisión de Cédulas Hipotecarias de Cajamar Diciembre 2008

D. Nicolás Toribio Calvo, 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 DE CAJAMAR DICIEMBRE 2008, que han sido verificadas e inscritas en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 15 de enero de 2009.

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. Nicolás Toribio Calvo



CONDICIONES FINALES

**EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE
CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE
CRÉDITO DICIEMBRE 2008**

**EMITIDA BAJO EL FOLLETO DE BASE DE EMISIÓN
DE VALORES DE RENTA FIJA DE
CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE
CRÉDITO**

DE FECHA 4 DE DICIEMBRE DE 2008 (FOLLETO BASE)

ÍNDICE

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN	3
2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS	3
A. <i>CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES</i>	3
B. <i>TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN</i>	5
C. <i>RATING</i>	5
D. <i>DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN</i>	5
E. <i>INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES</i>	6
3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES	6
4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN	6
5. LEGISLACIÓN APLICABLE	7

CONDICIONES FINALES

EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS DE CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO DICIEMBRE 2008

244.600.000 EUROS

**Emitida al amparo del Folleto Base
registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 4 de diciembre de 2008**

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

Las presentes condiciones finales (las “Condiciones Finales”) complementan el Folleto Base registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) con fecha 4 de diciembre de 2008 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base, así como con la información relativa al emisor.

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**”), social en Almería, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5, CIF nº F04001475.

D. Nicolás Toribio Calvo, en su condición de Apoderado General de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, con domicilio social en Almería, con domicilio en Almería, Plaza de Barcelona, 5, CIF nº F04001475, en uso de las facultades conferidas por el acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de fecha 9 de diciembre de 2008, en relación con el acuerdo de la Asamblea General de la Entidad de fecha de 3 de abril de 2008 y del Consejo Rector de fecha 13 de noviembre, y al amparo del Folleto de Base de Emisión de Valores de Renta Fija, inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 4 de diciembre de 2008, en nombre y representación de CAJAMAR, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Nicolás Toribio Calvo declara, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, que las informaciones contenidas en las siguientes Condiciones Finales son conformes a la realidad y no se omite ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance.

2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

A. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. **Emisor:** Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (CAJAMAR)

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 de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el RD 685/1982, 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, de los activos de sustitución que respalden las cédulas.

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, vinculados a la presente emisión, incluidos en la cobertura a los que se refiere el art. 17 de la Ley 2/1981 de Regulación del Mercado Hipotecario de conformidad con la redacción que le ha sido dada por la Ley 41/2007 referida anteriormente.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- Emisión de Cédulas Hipotecarias de CAJAMAR Diciembre 2008.
- Código ISIN: ES0414601007.

4. Divisa de la emisión:

Euros.

5. Importe nominal y efectivo de la emisión:

- Nominal: 244.600.000€.
- Efectivo: 244.939.994€.

6. Importe nominal y efectivo de los valores:

- Nominal unitario: 100.000 €.
- Precio de emisión: 100,139%.

7. Número de valores:	2.446
8. Fecha de Emisión:	29 de diciembre de 2008.
9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:	29 de diciembre de 2011. A la par al vencimiento.
10. Opciones de amortización anticipada:	No cabe opción de amortización anticipada para los inversores. El emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente en los siguientes 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.
11. Admisión a cotización de los valores:	AIAF Mercado de Renta Fija
12. 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.

B. TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

13. Tipo de interés:	Las cédulas hipotecarias devengarán, desde el 29 de diciembre de 2008, inclusive, (Fecha de Emisión) hasta la Fecha de Amortización Final, no inclusive, un interés fijo anual del 4,00%, es decir, 4.000 euros por cédula hipotecaria, pagadero por anualidades vencidas los días 29 de diciembre de cada año, calculado en base Actual/Actual.
14. Fechas y pago de los Cupones	29 de diciembre de cada año. La primera fecha de pago será el 29 de diciembre de 2009.

C. RATING

15. Rating de la Emisión:	Moody's: Aaa.
----------------------------------	---------------

D. DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

16. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:	Inversores cualificados (conforme al Real Decreto 1310/2005) nacionales y extranjeros
--	---

17. Tramitación de la suscripción:	N/A
18. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:	N/A.
19. Fecha de Suscripción y Desembolso:	29 de diciembre de 2008
20. Entidades Colocadoras:	N/A
21. Restricciones a la libre circulación de los valores:	No existen restricciones a la libre circulación de los valores emitidos.
22. TIR para el tomador de los valores:	3,95%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 13 del presente documento.
23. Interés efectivo previsto para CAJAMAR:	3,956%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 13 del presente documento.
• Gastos:	CNMV, AIAF, IBERCLEAR, OTROS
• Total Gastos de la emisión:	0,006%
E. INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES	
24. Agente de Pagos:	CAJAMAR.
25. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:	TARGET2.

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 3 de abril de 2004.
- b) Acuerdo del Consejo Rector de fecha 13 de noviembre de 2008.
- c) Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de fecha 9 de diciembre de 2008.
- d) Documento privado de emisión de fecha 17 de diciembre de 2008.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

Se ha solicitado 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 un mes desde la fecha de desembolso.

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

La liquidación se realizará a través de 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 685/1982, de 17 de marzo y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmadas en Madrid, a 14 de enero de 2009.

Firmado en representación de CAJAMAR
P.P.

D. Nicolás Toribio Calvo