

Comisión Nacional del Mercado de Valores

Calle Edison, 4

28006 Madrid

En Madrid, a 28 de noviembre de 2013

Ref.: EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR NOVIEMBRE 2013

D. José Luis Domínguez Moreno, en nombre y representación de Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativo de Crédito, debidamente facultado al efecto,

CERTIFICO

Que el contenido del soporte informático adjunto a esta carta para su depósito en la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se corresponde en todos sus términos con la Nota de Valores de la EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR NOVIEMBRE 2013, que han sido verificadas e inscritas en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 28 de noviembre de 2013.

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

Atentamente,

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

D. José Luis Domínguez Moreno

CAJAS RURALES UNIDAS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

Anexo XIII del Reglamento nº 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004

“EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR NOVIEMBRE 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 nº 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	4
1.	PERSONAS RESPONSABLES	4
2.	FACTORES DE RIESGO	4
3.	INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	4
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión	4
4.	INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN	4
4.1.	Importe total de los valores que se admiten a cotización	4
4.2.	Descripción del tipo y la clase de los valores	4
4.3.	Legislación de los valores	5
4.4.	Representación de los valores	5
4.5.	Divisa de la emisión	5
4.6.	Orden de prelación	5
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos	7
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	7
4.9.	Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores	8
4.9.1.	Precio de amortización	8
4.9.2.	Fecha y modalidades de amortización	8
4.10.	Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo	9
4.11.	Representación de los tenedores de los valores	9
4.12.	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores	9
4.13.	Fecha de emisión	9
4.14.	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	10
4.15.	Fungibilidad.	10
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	10
5.1.	Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores	10
5.2.	Agente de Pagos y Entidades Depositarias	10
6.	GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	11
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	11
7.1.	Personas y entidades asesoras en la emisión y otras entidades participantes en la emisión.	11
7.2.	Información de la Nota de Valores revisada por los auditores	11
7.3.	Otras informaciones aportadas por terceros	11
7.4.	Vigencia de las informaciones aportadas por terceros.	11
7.5.	Ratings	11
8.	ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO REGISTRADO EN LA CNMV EL 5 DE MARZO DE 2013	13

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 por la Ley 1/2013, de 14 de mayo 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 del Emisor a la banca comercial.

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 a la emisión o a CRU.

Fitch Ratings España, S.A.U. (Fitch) ha otorgado con fecha 19 de noviembre de 2013 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de BBB+, Stable. Está previsto que Fitch otorgue la calificación crediticia definitiva tras la admisión a cotización 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.

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España (Standard & Poor's) ha otorgado con fecha 26 de noviembre de 2013 a la presente emisión una calificación crediticia definitiva de BBB-.

La calificación BBB- otorgada por Standard & Poor'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.

Standard & Poor's aplica un signo (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

DBRS Ratings Limited (DBRS) ha otorgado con fecha 19 de noviembre de 2013 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de BBB high. Está previsto que DBRS otorgue la calificación crediticia definitiva tras la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias.

La calificación BBB high otorgada por DBRS a la presente emisión refleja una calidad satisfactoria. La capacidad de pago de las obligaciones financieras se considera aceptable. Puede ser vulnerable a acontecimientos futuros.

DBRS aplica la subcategoría high and low a las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido registradas en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el reglamento (CE) n°1060/2009 del Parlamento Europea 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 de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de fecha 11 de noviembre 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 750.000.000 euros, representados por 7.500 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: ES0422714024.

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 momento 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 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, de regulación del mercado hipotecario las Cédulas Hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente al Emisor y llevan aparejada 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 de la Ley Concursal, así como con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario (en su redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre), 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 3,750%, es decir, 3.750 euros por Cédula Hipotecaria (la base para el cálculo del tipo de interés será Actual/Actual ICMA – *International Capital Markets Association*).

Calendario relevante para el pago de cupones:

- Fecha del pago del primer cupón: 22 de noviembre de 2014
- Fecha del pago del segundo cupón: 22 de noviembre de 2015
- Fecha del pago del tercer cupón: 22 de noviembre de 2016
- Fecha del pago del cuarto cupón: 22 de noviembre de 2017
- Fecha del pago del quinto y último cupón: 22 de noviembre de 2018 (la “**Fecha de Vencimiento**”)

En caso de que cualquiera de las fechas de pago coincida con un día 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 la Fecha de Vencimiento.

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 en la Fecha de Vencimiento.

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 3,764%.

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 27 de junio de 2013.
- Acuerdo del Consejo Rector del Emisor de 25 de julio de 2013.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de 11 de noviembre de 2013.

Del importe máximo de 4.500 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 27 de junio de 2013, se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 750 millones de euros quedando por disponer 3.750 millones de euros.

4.13. Fecha de emisión

La fecha de emisión, desembolso y suscripción de los valores es el día 22 de noviembre de 2013 y el precio de emisión es del 99,937% sobre el nominal unitario (importe nominal unitario:

100.000; importe nominal de la emisión: 750.000.000 euros; importe efectivo de la emisión: 749.527.500 euros).

El periodo de admisión de solicitudes de suscripción es el 20 de noviembre 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	(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
Registro en Iberclear	500,00
Admisión a cotización en AIAF (0,05 por mil, con un máximo de 55.000,00€)	37.500,00
Otros (comisiones, gastos legales y notariales)	2.270.000,00
TOTAL	2.327.877,34

Con la anterior previsión de gastos, el efectivo que ingresará el Emisor, será de 747.199.622,66 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 Fitch Ratings España, S.A.U. (Fitch) de fecha 19 de noviembre de 2013: BBB+ / Stable. Está previsto que Fitch otorgue la calificación crediticia definitiva tras la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias.

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España (Standard & Poor's) ha otorgado con fecha 26 de noviembre de 2013 a la presente emisión una calificación crediticia definitiva de BBB-.

DBRS Ratings Limited (DBRS) ha otorgado de fecha 19 de noviembre de 2013 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de BBB high. Está previsto que DBRS otorgue la calificación crediticia definitiva tras la admisión a cotización 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.

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 empleadas por las agencias son las siguientes:

Fitch	Standard & Poor's	DBRS	Significado
AAA	AAA	AAA	Capacidad de pago de intereses y devolución del principal enormemente alta
AA	AA	AA	Capacidad muy fuerte para pagar intereses y devolver principal
A	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	BBB	BBB	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	BB	BB	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	B	La garantía de los pagos de interés o del principal puede ser pequeña. Altamente vulnerables a las condiciones adversas del negocio
CCC	CCC	CCC	Vulnerabilidad identificada a incumplimiento. Continuidad de los pagos dependiente de que las condiciones financieras, económicas y de los negocios sean favorables.
CC	CC	CC	Altamente especulativos.
C	C	C	Incumplimiento actual o inminente
DDD,DD,D	DDD,DD,D	D	Valores especulativos. Su valor puede no exceder del valor de reembolso en caso de liquidación o reorganización del sector.

Fitch y Standard & Poor's aplican un signo más (+) o menos (-) en las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

DBRS aplica las subcategorías high y low a las categorías AA a CCC que indica la posición relativa dentro de cada categoría.

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

Fitch	Standard & Poor's	DBRS	Significado
F-1+	A-1+	R-1	Es la más alta calificación indicando que el grado de seguridad de cobro en los momentos acordados es muy alto.
F-1	A-1		
F-2	A-2	R-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	A-3	R-3	Capacidad de pago satisfactoria, pero con mayor vulnerabilidad, que en los casos anteriores a los cambios adversos en las circunstancias.
B	B	R-4	Normalmente implica una suficiente capacidad de pago, pero unas circunstancias adversas condicionarían seriamente el servicio de la deuda
C	C	R-5	Este rating se asigna a la deuda a corto plazo con una dudosa capacidad de pago.
D	--	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.

Fitch y Standard & Poor's aplican un signo (+) dentro de la categoría F-1 y A-1. RBS aplica las subcategorías high, middle y low dentro de las categorías R-1 y R-2.

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

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.

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).

Así mismo se incorporan por referencias las cuentas anuales individuales de CRU y las de su Grupo consolidado, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2012,

debidamente auditadas sin salvedades, formuladas por el Consejo Rector de la Entidad y aprobadas por su Asamblea General, debidamente inscritas en el Registro Mercantil, y que se pueden consultar en la página web de la Entidad (www.grupocooperativocajamar.es).

A continuación se incluyen el balance de situación reservado a 30 de junio de 2013 comparado con el balance de situación reservado a 31 de diciembre de 2012 y la cuenta de pérdidas y ganancias reservada, ambos consolidados no auditados del Emisor:

ACTIVO	<i>(miles de euros)</i>	30.06.2013	31.12.2012
Caja y depósitos en bancos centrales		764.075	366.434
Depósitos en entidades de crédito		280.379	1.453.749
Operaciones del mercado monetario a través de entidades de contrapartida		150.055	1.124.606
Crédito a la clientela		31.968.762	32.851.629
Valores representativos de deuda		6.363.133	3.198.339
Otros instrumentos de capital		139.646	138.414
Derivados de negociación		692	2.280
Otros activos financieros		536.664	335.083
Derivados de cobertura		169.457	192.657
Activos no corrientes en venta		448.320	392.296
Participaciones		63.489	67.906
Activo material		865.031	906.597
Activo intangible		149.426	147.581
Activos fiscales		905.857	878.837
Periodificaciones		42.657	16.202
Otros activos		1.017.224	1.015.905
TOTAL ACTIVO		43.864.866	43.088.515

PASIVO	<i>(miles de euros)</i>	30.06.2013	31.12.2012
Depósitos de bancos centrales		5.155.275	5.139.984
Depósitos de entidades de crédito		2.533.034	2.687.352
Operaciones del mercado monetario a través de entidades de contrapartida		2.300.274	1.247.495
Depósitos de la clientela		28.720.727	28.610.002
Débitos representados por valores negociables		1.321.723	1.582.751
Derivados de negociación		57.362	69.777
Pasivos subordinados		156.538	156.468
Otros pasivos financieros		484.262	465.935
Derivados de cobertura		10.665	9.898
Provisiones		72.920	191.322
Pasivos fiscales		85.284	86.670
Periodificaciones		25.085	27.132
Otros pasivos		295.662	322.185
TOTAL PASIVO		41.218.811	40.596.972
PATRIMONIO NETO			
Ajustes por valoración		(93.264)	(12.929)
Fondos propios		2.739.318	2.504.472
TOTAL PATRIMONIO NETO		2.646.055	2.491.542
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO		43.864.866	43.088.515

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	<i>(miles de euros)</i>	30.06.2013
Intereses y rendimientos asimilados		621.823
Intereses y cargas asimiladas		289.854
Rendimiento de instrumentos de capital		1.643
Resultados de entidades valoradas por el método de la participación		4.048
Comisiones percibidas		142.560
Comisiones pagadas		10.827
Resultados de operaciones financieras (neto)		105.474
Diferencias de cambio (neto)		970
Otros productos de explotación		18.086
Gastos de personal		173.674
Otros gastos generales de administración		67.934
Amortización		26.221
Otras cargas de explotación		32.483
Pérdidas por deterioro de activos (neto)		242.468
Dotaciones a provisiones (neto)		8.061
Ganancias por ventas		5.488
Pérdidas por ventas		7.999
Impuesto sobre beneficios		413
Dotación obligatoria a obras y fondos sociales		726
RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO (+/-)		39.433
Resultado atribuido a intereses minoritarios		-
RESULTADO ATRIBUIDO A LA ENTIDAD DOMINANTE		39.433

* No se presenta información comparada del mismo periodo del año anterior ya que el Emisor se constituyó el 31 de octubre de 2012, por lo que no cuenta con información financiera para el periodo entre el 1 de enero de 2012 y el 30 de junio de 2012.

La Presente Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 26 de noviembre de 2013.

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

D. José Luis Domínguez Moreno