

## CONDICIONES FINALES

### CAJAMAR

**EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR JULIO 2011**  
**por importe de 500.000.000 Euros**  
**Emitida al amparo del Folleto Base registrado en la Comisión Nacional de**  
**Mercado de Valores el 16 de marzo de 2011.**

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

---

Las presentes condiciones finales (las “**Condiciones Finales**”) complementan el Folleto Base de Valores de Renta Fija (el “**Folleto Base**”) registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (**CNMV**) con fecha 16 de marzo de 2011 que se complementa con el suplemento al Folleto Base registrado en la CNMV con fecha 21 de julio de 2011 (el “**Suplemento**”) y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base y su Suplemento, así como con el Documento de Registro del Emisor inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 15 de marzo de 2011.

#### **1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN**

Los valores descritos en estas Condiciones Finales se emiten por Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (“**Cajamar**” o el “**Emisor**”), con domicilio social en Almería, Plaza de Barcelona, 5, CIF nº F04001475.

D. José Luis Domínguez Moreno, en virtud de las facultades concedidas por el acuerdo del Consejo Rector de fecha 30 de junio de 2011 y en nombre y representación de Cajamar asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. José Luis Domínguez Moreno declara que, tras comportarse con una diligencia razonable de que así es, la información contenida en las siguientes Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS**

### **CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES**

1. Emisor: Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito.
2. Garante y naturaleza de la garantía: El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de CAJAMAR, excepto aquéllas que estén afectas a emisiones de bonos y de participaciones hipotecarias, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y el Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal del mismo. Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a esta emisión de Cédulas Hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley 2/1981. El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por CAJAMAR no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981. De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor CAJAMAR, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los

instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor de conformidad con el artículo 90.1.1 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios, y si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

A efectos del artículo 12 de la mencionada Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y de su actual redacción introducida por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, en la Emisión de Cédulas Hipotecarias, no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados, vinculados a la presente emisión, incluidos en la cobertura a los que se refiere el art. 17 de la Ley 2/1981 de Regulación del Mercado Hipotecario de conformidad con la redacción que le ha sido dada por la Ley 41/2007 referida anteriormente.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

Emisión de Cédulas Hipotecarias de CAJAMAR julio 2011.

Código ISIN: ES0414601049.

4. Divisa de la emisión:

Euros.

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 5.  | Importe nominal y efectivo de la emisión:              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nominal: 500.000.000 €.</li> <li>• Efectivo: 500.000.000 €.</li> </ul>   |
| 6.  | Importe nominal y efectivo de los valores:             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nominal unitario: 100.000 €.</li> <li>• Precio de Emisión: 100%.</li> <li>• Efectivo inicial: 100.000€.</li> </ul>   |
| 7.  | Número de valores:                                     | 5.000.  |
| 8.  | Fecha de emisión:                                      | 26 de julio de 2011.  |
| 9.  | Tipo de interés:                                       | Las cédulas hipotecarias devengarán, desde el 26 de julio de 2011, inclusive, (Fecha de Emisión) hasta la Fecha de Amortización Final, no inclusive, un interés fijo anual del 5,75%, es decir, 5.750 euros por cédula hipotecaria, pagadero por anualidades vencidas los días 26 de julio de cada año.   |
| 10. | Fecha de amortización final y sistema de amortización: | <p>26 de julio de 2016.</p> <p>A la par al vencimiento.</p>   |
| 11. | Opciones de amortización anticipada:                   | <p>No cabe opción de amortización anticipada para los inversores. El emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente en el siguiente caso:</p> <p>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), CAJAMAR podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa. Dicha</p> |

amortización se realizará mediante la reducción del valor nominal de todas las emisiones de cédulas hipotecarias de Cajamar en circulación a la fecha de amortización.

12. Admisión a cotización de los valores      AIAF Mercado de Renta Fija.
13. Representación de los valores:      Mediante anotaciones en cuenta. La llevanza del registro contable corresponderá a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad, 1. 28014 Madrid, conjuntamente con sus entidades participantes.

#### **TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN**

14. Tipo de interés fijo:      5,75% pagadero anualmente.
- 26 de julio de cada año. La primera fecha de pago será el 26 de julio de 2012, calculado en base Actual/Actual ICMA.
- En el supuesto de que una Fecha de Pago de Intereses coincida con un día inhábil (entendido como inhábil según el calendario TARGET2), la Fecha de Pago de Intereses será el siguiente día hábil, salvo que cambiase el mes, en cuyo caso se abonará el día hábil previo.
- El periodo que comience en la Fecha de Emisión, inclusive, y que finalice en la primera Fecha de Pago de Intereses no incluida, y cada periodo sucesivo que comience en una Fecha de Pago de Intereses, inclusive, y que finalice en la siguiente Fecha de Pago de Intereses, no incluida, será un "Periodo de Intereses". No obstante, si conforme a lo indicado en el párrafo anterior una Fecha de Pago de Intereses tuviera que modificarse, el Periodo de Intereses continuará computándose como si dicha Fecha de

- Pago de Intereses no se hubiera modificado.
15. Tipo de interés variable: N.A.
16. Tipo de interés referenciado a un índice: N.A.
17. Cupón Cero: N.A.
18. Amortización de los valores:
- Fecha de Amortización a vencimiento: 26 de julio de 2016.
  - Amortización Anticipada por el Emisor: Véase el apartado 10 anterior.
19. Limitación de derechos del Suscriptor: No existen limitaciones de derechos del suscriptor.

#### RATING

20. Rating de la Emisión: Fitch otorgado la siguiente calificación: AA+.

La agencia de calificación mencionada anteriormente viene desarrollando su actividad en la Unión Europea con anterioridad al 7 de junio de 2010 y ha solicitado su registro 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.

#### DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

21. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión: Inversores cualificados nacionales (conforme al Real Decreto 1310/2005) y cualificados extranjeros.
22. Período de recepción de solicitudes de Suscripción: Desde las 8:00 horas (C.E.T.) del 22 de julio de 2011 hasta las 14:00 horas (C.E.T.) del 22 de julio de 2011.
23. Tramitación de la suscripción: Directamente a través de la entidad

|   |  |
|---|--|
|   | colocadora.  |
| 24. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:      | Discrecionalmente.   |
| 25. Fecha de Suscripción, Emisión y Desembolso:                     | 26 de julio de 2011.   |
| 26. Entidades Directoras:   | N.A.   |
| 27. Entidades Co-Directoras:  | N.A.   |
| 28. Entidades Aseguradoras:   | N.A.   |
| Entidades Colocadoras:  | Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito  |
| 29. Entidades Coordinadoras:  | N.A.   |
| 30. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez:          | N.A.   |
| 31. Restricciones de venta o a la libre circulación de los valores: | No existen restricciones de venta a o la libre circulación de los valores.   |
| 32. Representación de los inversores:                               | No se constituirá sindicato de cedulistas.   |
| 33. TIR para el tomador de los valores:                             | 5,75%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 9 del presente documento.   |
| 34. Interés efectivo previsto para Cajamar:                         | 5,7542%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 9 del presente documento. |
| • Gastos:   | AIAF, IBERCLEAR, ETC.: 90.000€   |
| • Total Gastos de la emisión:                                       | 0,018%   |

## INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

|   |           |
|---|-----------|
| 35. Agente de Pagos:  | CAJAMAR.  |
| 36. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: | TARGET 2. |

### **3. INFORMACIÓN SOBRE LA CARTERA HIPOTECARIA Y CEDULAS HIPOTECARIAS EMITIDAS.**

A continuación se incluye la información sobre los datos procedentes del registro contable especial de la Entidad emisora, al que se refiere el Artículo 21 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, en virtud de lo establecido en la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, a las entidades de crédito, que desarrolla determinados aspectos del mercado hipotecario.

- (a) El valor nominal de la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes a 30 de junio de 2011 asciende a 13.523.109 miles de euros.
- (a) El valor del importe de la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios pendientes que resultan elegibles, a tenor de los criterios fijados en el artículo 12 del citado Real Decreto, asciende a 30 de junio de 2011 a 7.996.652 miles de euros.
- (a) El emisor no tiene ninguna emisión de Bonos hipotecarios. El valor nominal de los préstamos movilizados a través de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión hipotecaria asciende a 30 de junio de 2011 a 6.738.217 miles de euros. Este importe no está incluido en el saldo de la totalidad de la cartera del punto a).

Las cédulas hipotecarias emitidas vivas a 30 de junio de 2011 asciende a 3.682,8 miles de euros, por lo que cumple con el requisito de no superar el 80% de la cartera elegible de préstamos hipotecarios.

### **4. 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 9 de junio de 2011.
- (b) Acuerdo del Consejo Rector de fecha 30 de junio de 2011.

Asimismo manifiesta que esta es la primera emisión que se decide realizar con cargo al Programa Base de Emisión de Valores Renta Fija basado en los acuerdos del Consejo Rector de fechas 29 de marzo de 2010 y de la Comisión Ejecutiva de fecha 13 de diciembre de 2010 y registrado en la CNMV el 16 de marzo de 2011, del que se han dispuesto, contando con la presente emisión 500.000.000 €, quedando por tanto por disponer 750.000.000 €.



## **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

Se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales en AIAF Mercado de Renta Fija y se asegura su cotización en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso de la emisión.

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

La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., (IBERCLEAR)

## **6. 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 de Capital, en la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Reglamento del Registro Mercantil, así como la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmado en Madrid, a 21 de julio de 2011.

Firmado en representación de Cajamar  
P.P.

---

**D. José Luis Domínguez Moreno**