



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

En Madrid, a 26 de febrero de 2009

Ref.: Emisión de Cédulas Hipotecarias de CAJAMAR Febrero 2009

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 FEBRERO 2009, que han sido verificadas e inscritas en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 24 de febrero 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.

A handwritten signature in black ink that reads "D. Nicolás Toribio Calvo".

CONDICIONES FINALES

CAJAMAR

EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR FEBRERO 2009

por importe de 88.200.000 Euros

Emitida al amparo del Folleto Base registrado en la Comisión Nacional de 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 en la Comisión Nacional del Mercado de valores con fecha 4 de diciembre de 2008 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto Base, así como con la información relativa a Cajamar.

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. Nicolás Toribio Calvo, actuando como Apoderado General, en virtud del acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de fecha 19 de enero de 2009 y en nombre y representación de Cajamar asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Nicolás Toribio Calvo declara que, a su entender, la 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

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- | | |
|---|--|
| 1. Emisor: | 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 Febrero 2009.
4.	Divisa de la emisión:	Código ISIN: ES0414601015.
5.	Importe nominal y efectivo de la emisión:	Euros
6.	Importe nominal y efectivo de los valores:	<ul style="list-style-type: none">• Nominal: 88.200.000 €• Efectivo: 88.579.260 €
7.	Número de valores:	882
8.	Fecha de emisión:	17 de febrero de 2009.
9.	Tipo de interés:	Las cédulas hipotecarias devengarán, desde el 17 de febrero de 2009, inclusive, (Fecha de Emisión) hasta la

- Fecha de Amortización Final, no inclusive, un interés fijo anual del 3,5%, es decir, 3.500 euros por cédula hipotecaria, pagadero por anualidades vencidas los días 17 de febrero de cada año.
10. Fecha de amortización final y sistema de amortización: 17 de febrero de 2012.
A la par al vencimiento.
11. Opciones de amortización anticipada: No cabe opción de amortización anticipada para los inversores. El emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente en el siguiente caso:

Si se superan los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios), CAJAMAR podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa. Dicha amortización se realizará mediante la reducción del valor nominal de todas las emisiones de cédulas hipotecarias de Bancaja 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: 3,5 % pagadero anualmente.
17 de febrero de cada año. La primera fecha de pago será el 17 de febrero de 2010, calculado en base Actual/Actual.

En el supuesto de que una Fecha de Pago de Intereses coincida con un día inhábil (entendido como inhábil según el calendario TARGET2), la Fecha de Pago de Intereses será el siguiente día hábil, salvo que cambiase el mes, en cuyo caso se abonará el día hábil previo.

El periodo que comience en la Fecha de Emisión, inclusive, y que finalice en la primera Fecha de Pago de Intereses no incluida, y cada periodo sucesivo que comience en una Fecha de Pago de Intereses, inclusive, y que finalice en la siguiente Fecha de Pago Intereses, no incluida, será un "Periodo de Intereses". No obstante, si conforme a lo indicado en el párrafo anterior una Fecha de Pago de Intereses tuviera que modificarse, el Periodo de Intereses continuará computándose como si dicha Fecha de Pago de Intereses no se hubiera modificado.

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:	17 de febrero de 2012
	• 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 provisional de la Emisión:	Con fecha 2 de febrero de 2009 Moody's ha otorgado la siguiente calificación Aaa. La agencia de calificación habrá de confirmar el rating de la emisión antes de la Fecha de Desembolso.
DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN		
21.	Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:	Inversores cualificados
22.	Período de recepción de solicitudes de Suscripción:	30 de enero de 2009
23.	Tramitación de la suscripción:	Directamente a través de Cajamar
24.	Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:	Discrecionalmente
25.	Fecha de Suscripción, Emisión y Desembolso:	17 de febrero de 2009
26.	Entidades Directoras:	N.A.
27.	Entidades Co-Directoradas:	N.A.
28.	Entidades Aseguradoras:	N.A.
	Entidades Colocadoras:	N.A
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 o a la libre circulación de los valores
32.	Representación de los inversores:	N.A.
33.	TIR para el tomador de los valores:	3,347%. 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:	3,353%. Para el cálculo de la TIR se ha tomado el tipo de interés descrito en el apartado 9 del presente documento
	• Comisiones:	No se devengarán comisiones
	• Gastos:	CNMV, AIAF,
	• Total Gastos de la emisión:	0,006%

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. 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 2008.
- b) Acuerdo del Consejo Rector de fecha 13 de noviembre de 2008.
- c) Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector de fecha 19 de enero de 2009.
- d) Las presentes Condiciones Finales.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

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

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

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

5. LEGISLACIÓN APLICABLE

Las cédulas se emiten de acuerdo con la ley española, siéndoles de aplicación lo dispuesto en la Ley 211/1964, en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley 24/1988 del Mercado de Valores y en el Reglamento del Registro Mercantil, así como la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y en el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Estas Condiciones Finales están visadas en todas sus páginas y firmado en Madrid, a 11 de febrero de 2009.

Firmado en representación de Cajamar
P.P.

D. Nicolás Toribio Calvo