

DOCUMENTO PRIVADO DE EMISIÓN

Don José Luis Domínguez Moreno, mayor de edad, con domicilio a estos efectos en Almería, Plaza de Barcelona, 5 y D.N.I. en vigor número 07.451.024-J, en nombre y representación de CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, con domicilio social en Almería, Plaza de Barcelona, 5 y C.I.F. número F-04743175 ("Cajamar" o la "Entidad"), en virtud de las facultades concedidas por el acuerdo del Consejo Rector de la Entidad de fecha 28 de mayo de 2018.

DECLARA Y ACUERDA

Que las características de la emisión denominada "Emisión de Cédulas Hipotecarias Cajamar 2018 Serie I" (la "Emisión") y de las cédulas hipotecarias a emitir (las "Cédulas Hipotecarias") son las que se relacionan a continuación:

1.	<u>Emisor</u> : CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, con domicilio social en Almería, Plaza de Barcelona, 5 y C.I.F. número F-04743175.
2.	<u>Denominación de la Emisión</u> : Emisión de Cédulas Hipotecarias Cajamar 2018 Serie I.
3.	<u>Código ISIN</u> : ES0422714123.
4.	<u>Valor nominal unitario inicial de las Cédulas Hipotecarias</u> : 100.000 euros.
5.	<u>Valor efectivo unitario inicial de las Cédulas Hipotecarias</u> : 99.669 euros.
6.	<u>Precio de Emisión</u> : 99,669 % de su valor nominal.
7.	<u>Número de Cédulas Hipotecarias</u> : 5.000.
8.	<u>Importe nominal total de la Emisión de Cédulas Hipotecarias</u> : 500.000.000 euros.
9.	<u>Forma de representación de las Cédulas Hipotecarias</u> : Anotaciones en cuenta
10.	<u>Entidad encargada del registro contable de las Cédulas Hipotecarias</u> : Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal ("Iberclear") y sus entidades participantes. Asimismo, la Entidad podrá facilitar la compensación y liquidación de los valores a través de los sistemas internacionales gestionados por Euroclear Bank S.A./N.V. o Clearstream Banking, société anonyme, Luxembourg, en su caso.
11.	<u>Admisión a negociación</u> : Cajamar solicitará la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias en el Mercado AIAF de Renta Fija.
12.	<u>Fecha de emisión y desembolso</u> : 18 de junio de 2018.
13.	<u>Fecha de Amortización final de las Cédulas Hipotecarias</u> : 18 de junio de 2023.
14.	<u>Amortización a vencimiento</u> : La totalidad de las Cédulas Hipotecarias se amortizarán a la par (cien por cien de su valor nominal) en la Fecha de Amortización (salvo que se hayan amortizado con anterioridad conforme a lo previsto en el apartado 15 siguiente).

C.N.M.V.
 Registros Oficiales
 Anotaciones en cuenta
 Nº R.O. 15425

15.	<p><u>Amortización anticipada:</u> No cabe opción de amortización anticipada para los inversores ni para la Entidad, con excepción de la opción que tendrá la Entidad de amortizar anticipadamente en caso de que se superen 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 deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios y/o objeto de participaciones hipotecarias). En este caso, 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.</p> <p>En caso de amortizar anticipadamente, la Entidad entregará al inversor el cupón corrido así como el principal.</p> <p>En caso de producirse esa amortización se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, 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.</p>
16.	<p><u>Derechos económicos que las Cédulas Hipotecarias confieren:</u> Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta Emisión devengarán a favor de sus titulares un tipo fijo anual del 0,875%, es decir, 875 euros por Cédula Hipotecaria (la base para el cálculo del tipo de interés será Actual/Actual ICMA – <i>International Capital Markets Association</i>).</p> <p>Calendario relevante para el pago de cupones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fecha del pago del primer cupón: 18 de junio de 2019 • Fecha del pago del segundo cupón: 18 de junio de 2020 • Fecha del pago del tercer cupón: 18 de junio de 2021 • Fecha del pago del cuarto cupón: 18 de junio de 2022 • Fecha del pago del quinto y último cupón: 18 de junio de 2023. <p>Los intereses se devengarán desde la fecha de desembolso de la emisión, esto es, el 18 de junio de 2018, y serán satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la fecha de desembolso durante la completa vigencia de la emisión, siendo la fecha de pago del primer cupón el 18 de junio de 2019 y la del último cupón el 18 de junio de 2023.</p> <p>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.</p>
17.	<p><u>Fecha de pago de los derechos económicos:</u> El 18 de junio de cada año, siendo la primera fecha de pago de intereses el 18 de junio de 2019 y la última el 18 de junio de 2023. En caso de que cualquiera de las fechas de pago o la Fecha de Vencimiento coincida con un día inhábil para TARGET2, se trasladará el pago del cupón o la amortización hasta el siguiente día hábil, sin que los titulares de los valores tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento (<i>following business day unadjusted convention</i>).</p>

18.	<p><u>Entidad que atenderá el servicio financiero de las Cédulas Hipotecarias:</u> Cajamar.</p> <p><u>Entidades colocadoras de la Emisión:</u> Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Banco Santander, S.A. Credite Agricole Corporate and Investment Bank y UBS Limited.</p>
19.	<p><u>Legislación aplicable:</u> Las Cédulas Hipotecarias se emiten de conformidad con la legislación española aplicable a la Entidad y a las Cédulas Hipotecarias. En particular, se emiten de conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre("LMV"); en el 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; en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario (la "Ley 2/1981") y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981 y otras normas del sistema hipotecario y financiero (el "Real Decreto 716/2009").</p>
20.	<p><u>Garantía y orden de prelación:</u> 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 y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones hipotecarias, y/o certificados de transmisión de hipoteca, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la Entidad. No obstante lo anterior, no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente Emisión, ni se han formalizado operaciones de permuta de tipo de interés vinculadas a la presente Emisión.</p> <p>Los préstamos y créditos hipotecarios elegibles que sirven para el cálculo del límite de emisión de las Cédulas Hipotecarias son los que cumplen todos los requisitos exigidos en la sección segunda de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009.</p> <p>De conformidad con el artículo 24 del Real Decreto 716/2009, el volumen de cédulas hipotecarias emitidas por Cajamar y no vencidas no podrá superar el 80% de una base de cómputo formada por la suma 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 de dicho Real Decreto. Se computarán como tales préstamos o créditos los capitales de las participaciones hipotecarias adquiridas por Cajamar que se mantengan en cartera y resulten igualmente elegibles. Se excluirán de la base de cómputo aludida anteriormente, 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.</p> <p>Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos y créditos elegibles a efectos de servir para el cálculo del límite de emisión de las Cédulas Hipotecarias de Cajamar han sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos, y han sido asegurados contra daños en las condiciones que establece el artículo 10 del Real Decreto 716/2009.</p> <p>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 de Cajamar salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones</p>

	<p>hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca.</p> <p>En caso de concurso, los titulares de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios de la Entidad de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "Ley Concursal").</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7º de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas hipotecarias emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud del concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios.</p> <p>De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, la Entidad lleva un registro contable especial de los préstamos y créditos hipotecarios que sirven de garantía a sus emisiones de cédulas hipotecarias, de los activos de sustitución que las respaldan, y de los instrumentos financieros vinculados a cada emisión. A efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, dicho registro deberá identificar aquellos préstamos y créditos que cumplen las condiciones exigidas legalmente.</p>
21.	<p><u>Sindicato de Tenedores de Cédulas Hipotecarias</u>: No se ha constituido sindicato de tenedores de Cédulas Hipotecarias para la presente emisión.</p>
22.	<p><u>Fungibilidad de la Emisión</u>: Existe la posibilidad de que la Entidad realice en el futuro alguna o algunas emisiones de cédulas hipotecarias fungibles con la presente Emisión, lo que significa que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente Emisión.</p>

Y para que conste, se expide el presente, en Madrid, a 8 de junio de 2018.

Fdo. José Luis Domínguez Moreno
CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO