

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Calle Edison, 4

28006 Madrid

En Madrid, a 21 de abril de 2016

**Ref.: EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR 2016 SERIE I**

Don José Luis Domínguez Moreno, en nombre y representación de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar), 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 2016 SERIE I verificada e inscrita en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 21 de abril de 2016.

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,

Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar)  
P.P.

---

Don José Luis Domínguez Moreno

**CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD  
COOPERATIVA DE CRÉDITO  
(CAJAMAR)**

**Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión  
Europea de 29 de abril de 2004**

**"EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR 2016 Serie I"**

La presente Nota de Valores ha sido elaborada conforme al anexo XIII del Reglamento CE/809/2004 de 29 de abril, y ha sido inscrita el 21 de abril de 2016 en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se complementa con el Documento de Registro (Anexo XI del Reglamento n° 809/2004 de la Comisión Europea de 29 de abril de 2004) de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (anteriormente denominada, Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito) inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 30 de abril de 2015, el cual se incorpora por referencia.

## ÍNDICE

<b>I</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>1</b>
<b>II</b>	<b>NOTA DE VALORES</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>INFORMACIÓN ESENCIAL</b>	<b>3</b>
<b>3.1.</b>	<b>Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>3</b>
<b>4.1.</b>	<b>Importe total de los valores que se admiten a cotización</b>	<b>3</b>
<b>4.2.</b>	<b>Descripción del tipo y la clase de los valores</b>	<b>4</b>
<b>4.3.</b>	<b>Legislación de los valores</b>	<b>4</b>
<b>4.4.</b>	<b>Representación de los valores</b>	<b>4</b>
<b>4.5.</b>	<b>Divisa de la emisión</b>	<b>4</b>
<b>4.6.</b>	<b>Orden de prelación</b>	<b>5</b>
<b>4.7.</b>	<b>Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos</b>	<b>6</b>
<b>4.8.</b>	<b>Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos</b>	<b>6</b>
<b>4.8.1.</b>	<i>Tipo de interés nominal</i>	<b>6</b>
<b>4.8.2.</b>	<i>Fecha de devengo y vencimiento de intereses</i>	<b>6</b>
<b>4.8.3.</b>	<i>Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso</i>	<b>7</b>
<b>4.8.4.</b>	<i>Descripción de toda perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente</i>	<b>7</b>
<b>4.8.5.</b>	<i>Normas de ajuste en relación con hechos que afecten al subyacente</i>	<b>8</b>
<b>4.8.6.</b>	<i>Nombre del agente de cálculo</i>	<b>8</b>
<b>4.9.</b>	<b>Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores</b>	<b>8</b>
<b>4.9.1.</b>	<i>Precio de amortización</i>	<b>8</b>
<b>4.9.2.</b>	<i>Fecha y modalidades de amortización</i>	<b>8</b>
<b>4.10.</b>	<b>Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo</b>	<b>8</b>
<b>4.11.</b>	<b>Representación de los tenedores de los valores</b>	<b>9</b>
<b>4.12.</b>	<b>Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se han emitido los valores</b>	<b>9</b>
<b>4.13.</b>	<b>Fecha de emisión</b>	<b>9</b>
<b>4.14.</b>	<b>Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores</b>	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>10</b>
<b>5.1.</b>	<b>Indicación del mercado en el que se negociarán los valores</b>	<b>10</b>
<b>5.2.</b>	<b>Agente de pagos y Entidades Depositarias</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>11</b>
<b>7.1.</b>	<b>Personas y entidades asesoras en la emisión y otras entidades participantes en la emisión.</b>	<b>11</b>
<b>7.2.</b>	<b>Información de la Nota de Valores revisada por los auditores</b>	<b>11</b>
<b>7.3.</b>	<b>Otras informaciones aportadas por terceros</b>	<b>11</b>
<b>7.4.</b>	<b>Vigencia de las informaciones aportadas por terceros.</b>	<b>11</b>
<b>7.5.</b>	<b>Ratings</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO REGISTRADO EN LA CNMV EL 30 DE ABRIL DE 2015</b>	<b>12</b>

## **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 Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (en adelante, "**Cajamar**" o el "**Emisor**"), entidad denominada anteriormente Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, 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 Cajamar 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 Cajamar excepto las que estén afectas a emisiones de bonos hipotecarios y/o sean objeto de participaciones hipotecarias y/o de certificados de transmisión de hipoteca, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, 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 (en adelante, el "**Real Decreto 716/2009**").

El riesgo de crédito a que se enfrenta Cajamar 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 sometido 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 el Emisor 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 la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, excluidos 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). En relación con la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, se procederá según lo establecido en el punto 4.9.2. de la presente Nota de Valores.

***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 Cajamar.

La agencia de calificación de riesgos crediticios Fitch Ratings España, S.A.U. (en adelante "Fitch") asignó a Cajamar con fecha 19 de mayo de 2015 una calificación de BB-, con perspectiva estable para sus emisiones a largo plazo y a corto plazo una calificación de B.

Asimismo, Fitch ha otorgado con fecha 5 de abril de 2016 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de BBB con perspectiva estable. Está previsto que Fitch otorgue la calificación crediticia definitiva tras la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias y la recepción de los documentos finales.

La agencia de calificación mencionada anteriormente ha sido registrada 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.

## **II NOTA DE VALORES**

### **1. PERSONAS RESPONSABLES**

Los valores descritos en esta Nota de Valores se emiten por CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO ("**Cajamar**" o el "**Emisor**"), entidad denominada anteriormente Cajas Rurales Unidas, Sociedad Cooperativa de Crédito, con domicilio social en Almería, Plaza de Barcelona, 5, CIF nº F-04743175. El Emisor opera bajo el nombre comercial de Cajamar.

Don 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 21 de marzo de 2016 y en nombre y representación de Cajamar asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores.

Don 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 ESENCIAL**

#### **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 500.000.000 euros, representados por 5.000 Cédulas Hipotecarias de 100.000 euros de valor nominal cada una.

El precio de emisión es del 100%, por lo que el importe efectivo de la emisión es de quinientos millones (500.000.000) de euros, y el importe efectivo unitario es de cien mil (100.000) euros.

Con arreglo a lo dispuesto en el art. 35.2.a) del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre ("**LMV**"), la presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados.

## **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: ES0422714057.

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.

## **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 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 y en el Real Decreto 716/2009.

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, 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. Unipersonal (Iberclear), domiciliada en Plaza de la Lealtad, número 1, 28014 Madrid y sus entidades participantes.

Asimismo, el Emisor 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.

## **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 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 del Emisor. No obstante lo anterior, no existen activos de sustitución ni instrumentos financieros derivados vinculados a la presente emisión.

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.

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.

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.

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 hipotecarias y/o certificados de transmisión de hipoteca.

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 90.1.1º 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 84.2.7º 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.



De conformidad con lo establecido en el artículo 21 del Real Decreto 716/2009, el Emisor 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.

Todos los tenedores de cédulas hipotecarias, cualquiera que fuese su fecha de emisión, tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan.

#### **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 Cajamar.

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 Cajamar, 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**

##### *4.8.1. Tipo de interés nominal*

Las Cédulas Hipotecarias objeto de esta emisión devengan a favor de sus tenedores un tipo fijo anual del 0,55%, es decir, 550 euros por Cédula Hipotecaria (la base para el cálculo del tipo de interés será Actual/Actual ICMA – *International Capital Markets Association*).

##### *4.8.2. Fecha de devengo y vencimiento de intereses*

Los intereses se devengarán desde la fecha de desembolso de la emisión, esto es, el 14 de abril de 2016 (la "**Fecha de Desembolso**"), no inclusive, hasta la fecha de vencimiento, esto es, el 30 de junio de 2020, inclusive.

El primer cupón corresponderá a un cupón irregular pagadero el 30 de junio de 2017 que devengará un tipo de interés del 0,55% anual para los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso (14 de abril de 2016), no inclusive, hasta el 30 de junio de 2017, inclusive (base para el cálculo del tipo de interés Actual/Actual ICMA – *International Capital Markets Association*).

Los siguientes cupones serán satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la fecha de pago del primer cupón durante la completa vigencia de la emisión.

En este sentido, la fecha de pago del primer cupón será el 30 de junio de 2017 y la del último cupón el 30 de junio de 2020.

Calendario relevante para el pago de cupones:

- Fecha del pago del primer cupón (cupón irregular): 30 de junio de 2017
- Fecha del pago del segundo cupón: 30 de junio de 2018
- Fecha del pago del tercer cupón: 30 de junio de 2019
- Fecha del pago del cuarto y último cupón: 30 de junio de 2020 (la "**Fecha de Vencimiento**")

En caso de que cualquiera de las fechas de pago o la Fecha de Vencimiento coincida con un día inhábil para TARGET2 (*Trans-European Automated Real-Time Gross-settlement Express Transfer System*), 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 (*following business day unadjusted convention*).

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 (incluida) y la fecha de pago del cupón correspondiente (excluida), 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.

#### *4.8.3. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso*

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.2 del Real Decreto 716/2009 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.

#### *4.8.4. Descripción de toda perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente*

No aplicable.

#### 4.8.5. Normas de ajuste en relación con hechos que afecten al subyacente

No aplicable.

#### 4.8.6. Nombre del agente de cálculo

No aplicable.

### 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 deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios y/o objeto de participaciones hipotecarias), 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.

En caso de amortizar anticipadamente, Cajamar 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 0,55%.

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 10 de junio de 2015.
- Acuerdo del Consejo Rector del Emisor de 27 de julio de 2015.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector del Emisor de 21 de marzo de 2016.

Del importe máximo de 3.000 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 10 de junio de 2015, se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 1.250 millones de euros quedando por disponer 1.750 millones de euros.

Del importe máximo de 1.500 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector del Emisor de fecha 21 de marzo de 2016, se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 500 millones de euros quedando por disponer 1.000 millones de euros.

#### **4.13. Fecha de emisión**

La fecha de emisión y desembolso de los valores fue el día 14 de abril de 2016.

#### **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.

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

### **5.1. Indicación del mercado en el que se negociarán los valores**

Cajamar ha solicitado la admisión a cotización oficial de la presente emisión en el Mercado AIAF de Renta Fija, para que cotice 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 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.

Cajamar 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. Unipersonal (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 Cajamar, que dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

## 6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos de emisión y admisión estimados son los siguientes:

<b>Concepto</b>	<i>(en euros)</i>
Supervisión de la admisión a cotización en la CNMV (0,01 por ciento con un máximo de 60.000€)	50.000
Registro en Iberclear	500
Admisión a cotización en AIAF (0,05 por mil, con un máximo de 55.000€)	25.000
Otros (comisiones, gastos legales y notariales)	5.000
<b>TOTAL</b>	<b>80.500</b>

Con la anterior previsión de gastos, el efectivo que ingresará el Emisor se estima en 499.919.500 euros.

## 7. INFORMACIÓN ADICIONAL

### 7.1. Personas y entidades asesoras en la emisión y otras entidades participantes en la emisión.

Baker & McKenzie Madrid S.L.P. ha asesorado al Emisor en relación con la presente emisión.

### 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 de fecha 5 de abril de 2016: BBB con perspectiva estable. Está previsto que Fitch otorgue la calificación crediticia definitiva tras la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias y la recepción de los documentos finales.

Asimismo, Fitch asignó a Cajamar con fecha 19 de mayo de 2015 una calificación de BB-, con perspectiva estable para sus emisiones a largo plazo y a corto plazo una calificación de B.

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.

La agencia de calificación mencionada anteriormente ha sido registrada 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 30 DE ABRIL DE 2015

Desde la fecha del Documento de Registro de Cajamar registrado en la CNMV con fecha 30 de abril de 2015, 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 evaluación de los valores por los inversores.

Se incorporan no obstante por referencia los hechos relevantes emitidos por Cajamar en los que se comunicaba (i) los requerimientos prudenciales de capital exigidos por el Banco Central Europeo ("BCE") al Grupo Cooperativo Cajamar, grupo al que pertenece Cajamar; (ii) la notificación del Estado miembro de origen de Cajamar; así como (iii) la remisión del Informe Anual de Gobierno Corporativo de Cajamar y que pueden consultarse en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

Asimismo se incorpora por referencia el Informe Anual de Gobierno Corporativo de Cajamar correspondiente al ejercicio 2015, que puede consultarse en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

A continuación se incluyen el balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2015 comparado con el balance de situación y cuenta de pérdidas y ganancias a 31 de diciembre de 2014, ambos individuales y auditados:

<b>ACTIVO</b>	<i>(miles de euros)</i>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Var. (%)</b>
Caja y depósitos en bancos centrales		655.771	495.463	32,4
Cartera de negociación		633	357	77,4
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en P y G		46.115	46.173	(0,1)
Activos financieros disponibles para la venta		351.154	797.041	(55,9)
Inversiones crediticias		32.805.815	30.157.026	8,8
Cartera de inversión a vencimiento		-	-	-
Ajustes a activos financieros por macro-coberturas		-	-	-
Derivados de cobertura		19.840	61.006	(67,5)
Activos no corrientes en venta		451.458	408.961	10,4
Participaciones		912.834	774.402	17,9
Contratos de seguros vinculados a pensiones		-	-	-
Activo material		733.900	703.860	4,3
Activo intangible		239.900	278.669	(13,9)
Activos fiscales		877.909	892.666	(1,7)
Resto de activos		177.735	142.408	24,8
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>37.273.064</b>	<b>34.758.032</b>	<b>7,2</b>

<b>PASIVO</b>	<i>(miles de euros)</i>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Var. (%)</b>
Cartera de negociación		199	351	(43,2)
Otros pasivos financieros a valor razonable con cambios en P y G		-	-	-
Pasivos financieros a coste amortizado		34.156.866	31.681.693	7,8
Ajustes a pasivos financieros por macro coberturas		-	-	-
Derivados de cobertura		1.267	3.623	(65,0)
Pasivos asociados con activos no corrientes en venta		-	-	
Provisiones		167.074	108.283	54,3
Pasivos fiscales		88.248	100.912	(12,5)
Fondo de la obra social		6.013	8.549	(29,7)
Resto de pasivos		310.678	306.975	1,2
Capital reembolsable a la vista		-	-	-
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>34.730.345</b>	<b>32.210.386</b>	<b>7,8</b>
<b>PATRIMONIO NETO</b>				
Ajustes por valoración		(5.954)	17.710	(133,6)
Fondos propios		2.548.673	2.529.936	0,7
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>2.542.719</b>	<b>2.547.646</b>	<b>(0,2)</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>		<b>37.273.064</b>	<b>34.758.032</b>	<b>7,2</b>

Las principales variaciones en el balance individual de Cajamar a 31 de diciembre de 2015 frente a 31 de diciembre de 2014 son:

- En el activo:
  - Los activos financieros disponibles para la venta disminuyen un 55,9% hasta 351.154 miles de euros, debido principalmente al vencimiento de letras del tesoro por importe nominal total de 500.000 miles de euros.
  - Las inversiones crediticias muestran un incremento del 8,8%, debido principalmente a la mayor actividad en créditos con entidades de crédito, mientras que el crédito a la clientela se mantiene en niveles similares a los registrados en 2014.
  - Los derivados de cobertura disminuyen un 67,5%, al reducirse el nocional de dichos derivados que soportaban cédulas hipotecarias que estaban cubiertas con swaps.
  - En el epígrafe “Participaciones”, destacar que el movimiento de alta más relevante corresponde a la aportación dineraria efectuada para la ampliación de capital social de la entidad cabecera Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A. (“BCC”). La ampliación de capital fue acordada por un máximo de 186.450 miles de euros mediante la emisión de 186.450 miles de acciones de 1 euro de valor nominal cada una de ellas más prima de emisión total de 6.999 miles de euros.
- En el pasivo, la partida más representativa es la relativa a “Pasivos financieros a coste amortizado”, que muestra un incremento del 7,8% en 2015. Dentro de ésta, destacan, por un lado, los depósitos de Bancos Centrales, que descienden un 100% al realizarse la apelación al BCE a través de BCC y por otro los débitos representados por valores negociables aumentan un 118,9% debido a las dos emisiones de cédulas hipotecarias realizadas en 2015 por un importe de 1.500.000 miles de euros, íntegramente colocadas en mercados mayoristas. También, durante el ejercicio se han amortizado 700 millones



de cédulas hipotecarias, así como deuda subordinada por importe de 400.000 miles de euros, de los que 261.700 miles de euros ya habían sido recomprados previamente.

- En relación al Patrimonio Neto, se mantiene en niveles similares a los registrados en 2014, sin variaciones significativas.

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b> <i>(miles de euros)</i>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>	<b>Var. (%)</b>
Intereses y rendimientos asimilados	756.599	925.501	(18,2)
Intereses y cargas asimiladas	(260.413)	(414.472)	(37,2)
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	<b>496.186</b>	<b>511.029</b>	<b>(2,9)</b>
Rendimiento de instrumentos de capital	2.252	13.265	(83,0)
Comisiones percibidas	258.474	282.190	(8,4)
Comisiones pagadas	(12.708)	(21.190)	(40,0)
Resultados de operaciones financieras (neto)	105.832	366.995	(71,2)
Diferencias de cambio (neto)	3.720	2.309	61,1
Otros productos de explotación	48.040	87.631	(45,2)
Otras cargas de explotación	(58.070)	(59.867)	(3,0)
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>843.726</b>	<b>1.182.362</b>	<b>(28,6)</b>
Gastos de personal	(268.065)	(270.151)	(0,8)
Otros gastos generales de administración	(225.368)	(172.120)	30,9
Amortización	(61.846)	(66.765)	(7,4)
Dotaciones a provisiones (neto)	(76.551)	(24.886)	207,6
Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto)	(84.856)	(597.805)	(85,8)
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>127.040</b>	<b>50.635</b>	<b>150,9</b>
Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto)	(51.765)	(100.003)	(48,2)
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta	(1.695)	172.381	(101,0)
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como operaciones interrumpidas	(24.181)	(21.347)	13,3
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>	<b>49.399</b>	<b>101.666</b>	<b>(51,4)</b>
Impuesto sobre beneficios	(1.515)	780	(294,2)
Dotación obligatoria a obras y fondos sociales	(1.036)	(4.545)	(77,2)
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS</b>	<b>46.848</b>	<b>97.901</b>	<b>(52,1)</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO (+/-)</b>	<b>46.848</b>	<b>97.901</b>	<b>(52,1)</b>

Las principales variaciones de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias del ejercicio 2015 frente al ejercicio 2014 son:

- El margen de intereses registra un descenso del 2,9% debido principalmente a la bajada de tipos de interés que se está produciendo en estos últimos años. No obstante, destaca el mayor ahorro de costes financieros con una caída del 37,2% respecto al ejercicio 2014, permitiendo compensar parcialmente la bajada de los ingresos financieros del crédito a la clientela.
- El margen bruto registra una caída del 28,6%, debido principalmente a las siguientes partidas:
  - Las comisiones netas (percibidas menos pagadas) descienden un 5,8%, alcanzando 245.766 miles de euros a cierre de 2015. La nueva regulación en

materia de medios de pago ha mermado las comisiones por servicios de cobro y pago y ha motivado el descenso de esta partida.

- La reducción de los resultados extraordinarios derivados de la no recurrencia de significativos beneficios obtenidos en el ejercicio 2014 por ventas de la cartera de renta fija, motiva un descenso del 71,2% del epígrafe “Resultado de operaciones financieras”.
- El resultado de la actividad de explotación aumenta hasta 127.040 miles de euros en 2015 desde 50.636 miles de euros en 2014, dada la buena evolución de los activos dudosos y la gestión proactiva del activo irregular (préstamos del Emisor (tanto hipotecarios como no hipotecarios) que presentan un impago de sus obligaciones superior a 120 días). Esto ha permitido que las pérdidas por deterioro de activos financieros sean inferiores al año precedente, registrándose una caída del 85,8% respecto al año anterior.
- Finalmente, Cajamar cierra el ejercicio 2015 con un resultado neto del ejercicio de 46.848 miles de euros, inferior al registrado en 2014. Este descenso viene motivado por la contabilización en 2014, y no realizadas en 2015, de las plusvalías obtenidas por la venta de la externalización del negocio de la gestión del activo irregular y venta de activos no funcionales (bienes inmuebles propiedad de Cajamar como resultado de acciones de ejecución, dación en pago y recobro de las operaciones financieras), reflejado en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta”.

La presente Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 21 de abril de 2016.

Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito (Cajamar)  
p.p.

---

Don José Luis Domínguez Moreno