

**Comisión Nacional del Mercado de Valores**

Calle Edison, 4

28006 Madrid

En Madrid, a 9 de febrero de 2017

**Ref.: EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR 2017 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 2017 SERIE I verificada e inscrita en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 9 de febrero de 2017.

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



## **NOTA DE VALORES RELATIVA A LA EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJAMAR 2017 SERIE I**

*(REDACTADA SEGÚN EL ANEXO XIII DEL REGLAMENTO (CE) N° 809/2004, DE LA COMISIÓN EUROPEA DE  
29 DE ABRIL DE 2004, RELATIVO A LA APLICACIÓN DE LA DIRECTIVA 2003/71/CE)*

**La presente Nota de Valores ha sido inscrita el 9 de febrero de 2017 en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y se complementa con el Documento de Registro, redactado según el Anexo XI del Reglamento (CE) n° 809/2004, de Cajamar Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito, inscrito en los registros oficiales de la CNMV con fecha 12 de mayo de 2016, 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>
3.1.	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión	3
<b>4.</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN</b>	<b>3</b>
4.1.	Importe total de los valores que se admiten a cotización	3
4.2.	Descripción del tipo y la clase de los valores	4
4.3.	Legislación de los valores	4
4.4.	Representación de los valores	4
4.5.	Divisa de la emisión	4
4.6.	Orden de prelación	5
4.7.	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos	6
4.8.	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos	6
4.8.1.	<i>Tipo de interés nominal</i>	6
4.8.2.	<i>Fecha de devengo y vencimiento de intereses</i>	6
4.8.3.	<i>Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso</i>	7
4.8.4.	<i>Descripción de toda perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente</i>	7
4.8.5.	<i>Normas de ajuste en relación con hechos que afecten al subyacente</i>	7
4.8.6.	<i>Nombre del agente de cálculo</i>	8
4.9.	Precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores	8
4.9.1.	<i>Precio de amortización</i>	8
4.9.2.	<i>Fecha y modalidades de amortización</i>	8
4.10.	Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo	8
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	9

<b>5.</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN</b>	<b>10</b>
5.1.	Indicación del mercado en el que se negociarán los valores	10
5.2.	Agente de pagos y Entidades Depositarias	10
<b>6.</b>	<b>GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN</b>	<b>11</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL</b>	<b>11</b>
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
<b>8.</b>	<b>ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO REGISTRADO EN LA CNMV EL 12 DE MAYO DE 2016</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 ("**Cajamar**" o el "**Emisor**" o la "**Entidad**"), 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 (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 (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**").

### ***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 las Cédulas Hipotecarias.

Las Cédulas Hipotecarias son valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para las cuales podría no existir un mercado muy activo. Aunque se solicitará la admisión a negociación de las Cédulas Hipotecarias 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 epígrafe 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. ("**Fitch**") asignó a Cajamar con fecha 4 de mayo de 2016 una calificación de BB- a largo plazo y B a corto plazo, con perspectiva estable.

Asimismo, Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited ("**S&P**") ha otorgado con fecha 26 de enero de 2017 a la presente emisión una calificación crediticia provisional de A- con perspectiva estable. Está previsto que S&P otorgue la calificación crediticia definitiva tras la admisión a cotización de las Cédulas Hipotecarias y la recepción de los documentos finales.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido registradas en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 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 la presente nota de valores (la "**Nota de Valores**") se emiten por CAJAMAR CAJA RURAL, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO ("**Cajamar**" o el "**Emisor**" o la "**Entidad**"), 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 16 de enero de 2017 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 500.000.000 de euros, y el importe efectivo unitario es de 100.000 euros.

La presente emisión se dirige exclusivamente a inversores cualificados, por lo que no tiene la consideración de oferta pública conforme 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 (la "LMV").

## **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: ES0422714081.

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 (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 0,85%, es decir, 850 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 31 de enero de 2017 (la "**Fecha de Desembolso**"), no inclusive, hasta la fecha de vencimiento, esto es, el 31 de enero de 2022, inclusive. Los cupones serán satisfechos por anualidades vencidas cada aniversario de la Fecha de Desembolso durante la completa vigencia de la emisión. En este sentido, la fecha de pago del primer cupón será el 31 de enero de 2018 y la del último cupón el 31 de enero de 2022.

Calendario relevante para el pago de cupones:

- Fecha del pago del primer cupón: 31 de enero de 2018
- Fecha del pago del segundo cupón: 31 de enero de 2019

- Fecha del pago del tercer cupón: 31 de enero de 2020
- Fecha del pago del cuarto cupón: 31 de enero de 2021
- Fecha del pago del quinto y último cupón: 31 de enero de 2022 (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:

$$C = \frac{(N * I * D)}{(BASE * 100)}$$

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 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.

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 Comisión Nacional del Mercado de Valores ("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 0,85%.

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 abril de 2016.
- Acuerdo del Consejo Rector del Emisor de 27 de junio de 2016.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector del Emisor de 16 de enero de 2017.

Del importe máximo de 3.000 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Asamblea General del Emisor de fecha 27 de abril de 2016 se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, 500 millones de euros, quedando por disponer 2.500 millones de euros.

Del importe máximo de 500 millones de euros autorizado por el acuerdo de la Comisión Ejecutiva del Consejo Rector del Emisor de fecha 16 de enero de 2017, se han dispuesto, incluyendo el importe de la presente emisión, la totalidad de los 500 millones de euros.

#### **4.13. Fecha de emisión**

La fecha de emisión y desembolso de los valores fue el día 31 de enero de 2017.

#### **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 CNMV y al público mediante la inclusión de un anuncio 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:

Concepto	(en euros)
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)	15.000
<b>TOTAL</b>	<b>90.500</b>

Con la anterior previsión de gastos, el efectivo neto que ingresará el Emisor se estima en 499.909.500 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 S&P de fecha 26 de enero de 2017: A- con perspectiva estable. Está previsto que S&P 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 4 de mayo de 2016 una calificación de BB- a largo plazo y B a corto plazo, con perspectiva estable.

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 agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido registradas en la Unión Europea de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) nº 1060/2009 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 12 DE MAYO DE 2016

Desde la fecha del Documento de Registro de Cajamar registrado en la CNMV con el 12 de mayo de 2016, 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.

Desde el 12 de mayo de 2016, fecha del Documento de Registro de Cajamar, hasta la fecha de la presente Nota de Valores, los hechos o acontecimientos que, en su caso, han afectado de manera significativa a la situación financiera de Cajamar han sido comunicados por el Emisor mediante la publicación de los correspondientes hechos relevantes. En este sentido, al amparo de lo establecido en el artículo Quinto de la *Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores* (la "**Orden EHA/3537/2005**"), se incorporan por referencia a la presente Nota de Valores los siguientes hechos relevantes, comunicados por Cajamar a la CNMV desde el 12 de mayo de 2016 hasta la fecha de la presente Nota de Valores.

<u>Fecha</u>	<u>Descripción</u>	<u>Enlace al Hecho Relevante</u>
24 de enero de 2017	Información, a petición de la CNMV, sobre el RD-ley 1/2017, de medidas urgentes de protección de los consumidores en materia de cláusulas suelo, y sobre la sentencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea de 21/12/2016	<a href="https://www.cajamar.es/es/comun/informacion-corporativa/informacion-para-inversores/informacion-general/hechos-relevantes-y-otros-comunicados/ano-2017/170124.pdf">https://www.cajamar.es/es/comun/informacion-corporativa/informacion-para-inversores/informacion-general/hechos-relevantes-y-otros-comunicados/ano-2017/170124.pdf</a>
12 de diciembre de 2016	Requerimientos prudenciales de capital para 2017 exigidos por el Banco Central Europeo al Grupo Cooperativo Cajamar	<a href="https://www.cajamar.es/es/comun/informacion-corporativa/informacion-para-inversores/informacion-general/hechos-relevantes-y-otros-comunicados/ano-2016/161212.pdf">https://www.cajamar.es/es/comun/informacion-corporativa/informacion-para-inversores/informacion-general/hechos-relevantes-y-otros-comunicados/ano-2016/161212.pdf</a>

Cajamar está integrada en el Grupo Cooperativo Cajamar (el "**Grupo**"), cuya entidad de cabecera es el Banco de Crédito Social Cooperativo, S.A. ("**BCC**"). En consecuencia, Cajamar formula únicamente sus cuentas individuales, recayendo en BCC la obligación de formular las cuentas consolidadas del Grupo, en su condición de entidad cabecera del mismo.



A continuación se incluye el balance de situación de Cajamar a 30 de septiembre de 2016.

<b>BALANCE</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>Variación</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>(miles €)</b>	<b>(%)</b>	<b>(miles €)</b>
<b>Activo</b>			
Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista.....	405.306	-45,2	739.170
Activos financieros mantenidos para negociar.....	819	29,4	633
Activos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados.....	46.083	-0,1	46.115
Activos financieros disponibles para la venta.....	307.521	-12,4	351.154
Préstamos y partidas a cobrar.....	34.397.133	5,1	32.722.417
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento.....	0	--	0
Derivados - contabilidad de coberturas.....	2	-100,0	19.840
Cambios del valor razonable de los elementos cubiertos de una cartera con cobertura del riesgo de tipo de interés.....	0	--	0
Inversiones en dependientes, negocios conjuntos y asociadas.....	913.410	0,1	912.835
Activos tangibles.....	743.547	1,3	733.900
Activos intangibles.....	211.759	-11,7	239.900
Activos por impuestos.....	885.852	0,9	877.909
Otros activos.....	188.790	6,2	177.735
Activos no corrientes y grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta.....	477.616	5,8	451.458
<b>TOTAL ACTIVO .....</b>	<b>38.577.835</b>	<b>3,5</b>	<b>37.273.064</b>
<b>Pasivo</b>			
Pasivos financieros mantenidos para negociar.....	680	241,5	199
Pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados.....	0	--	0
Pasivos financieros a coste amortizado.....	35.438.345	3,8	34.156.866
Derivados - contabilidad de coberturas.....	635	-49,9	1.267
Provisiones.....	108.243	-35,2	167.074
Pasivos por impuestos.....	81.371	-7,8	88.248
Capital social reembolsable a la vista.....	0	--	0
Otros pasivos.....	319.219	0,8	316.691
Pasivos incluidos en grupos enajenables de elementos que se han clasificado como mantenidos para la venta.....	0	--	0
<b>TOTAL PASIVO .....</b>	<b>35.948.494</b>	<b>3,5</b>	<b>34.730.345</b>
<b>Patrimonio Neto</b>			
Fondos propios.....	2.625.443	3,0	2.549.166
Capital.....	2.405.837	3,3	2.327.870
Prima de emisión.....	0	--	0
Instrumentos de patrimonio emitidos distintos del capital.....	0	--	0
Otros elementos de patrimonio neto.....	0	--	0

<b>BALANCE</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>Variación</b>	<b>31/12/2015</b>
	<b>(miles €)</b>	<b>(%)</b>	<b>(miles €)</b>
Ganancias acumuladas .....	156.787	4,7	149.744
Reservas de revalorización .....	62.230	0,0	62.230
Otras reservas.....	0	--	0
(-) Acciones propias.....	0	--	0
Resultado del ejercicio.....	26.315	-43,8	46.848
(-) Dividendos a cuenta.....	-25.726	-31,4	-37.525
Otro resultado global acumulado .....	3.899	-160,5	-6.447
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO .....</b>	<b>2.629.342</b>	<b>3,4</b>	<b>2.542.719</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO.....</b>	<b>38.577.835</b>	<b>3,5</b>	<b>37.273.064</b>

Las variaciones más significativas del balance de situación de Cajamar a 30 de septiembre de 2016, en comparación con el balance de situación a 31 de diciembre de 2015, son las siguientes:

#### **Activo**

- El saldo del epígrafe "*Efectivo, saldos en efectivo en bancos centrales y otros depósitos a la vista*" disminuyó un 45,2% debido principalmente a un descenso de 142,7 millones en efectivo y a un descenso de 176,2 millones en saldos en efectivo en bancos centrales.
- Los "*Activos financieros disponibles para la venta*" disminuyeron un 12,4% debido principalmente a una reducción de 44,7 millones en el saldo de valores de renta fija española.
- Los "*Préstamos y partidas a cobrar*" aumentaron un 5,1% debido al incremento de la partida Préstamos y anticipos.
- Los derivados de cobertura disminuyeron un 100%, debido al vencimiento de un *swap* de cobertura de cédulas hipotecarias.
- Los "*Activos intangibles*" disminuyeron un 11,7%, debido a la reducción tanto del fondo de comercio como del importe de resto de activos intangibles.
- El saldo de "*Otros activos*" se incrementó un 6,2%, principalmente por el aumento del epígrafe "*Resto de los otros activos*" debido a cuentas de periodificación y situaciones transitorias.

#### **Pasivo**

- Los "*Pasivos financieros a coste amortizado*" aumentaron un 3,8%, principalmente debido al aumento de saldo en depósitos de entidades de crédito.
- Las "*Provisiones*" disminuyeron un 35,2%, debido a una reducción de 60 millones en el apartado "*Otras provisiones*", donde cabe destacar el plan de reestructuración para gestionar el excedente de plantilla en el año 2015.

## Patrimonio Neto

El saldo del Patrimonio Neto se incrementó un 3%, debido al aumento en 78 millones de capital, por las aportaciones al capital social de los socios cooperativistas.

A continuación se incluye la cuenta de pérdidas y ganancias de Cajamar a 30 de septiembre de 2016.

	<b>30/09/2016</b>	<b>Variación</b>	<b>30/09/2015</b>
	<b>(miles €)</b>	<b>(%)</b>	<b>(miles €)</b>
<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>			
Ingresos por intereses.....	488.920	-15,1	576.193
(Gastos por intereses).....	124.421	-38,4	201.825
<b>MARGEN DE INTERESES.....</b>	<b>364.499</b>	<b>-2,6</b>	<b>374.368</b>
Ingresos por dividendos .....	398	-82,2	2.229
Ingresos por comisiones.....	188.499	-2,1	192.531
(Gastos por comisiones).....	9.919	11,4	8.906
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados, netas .....	11.245	-71,6	39.621
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros mantenidos para negociar, netas.....	-259	-146,3	560
Ganancias o (-) pérdidas por activos y pasivos financieros designados a valor razonable con cambios en resultados, netas.....	-61	-100,1	75.348
Ganancias o (-) pérdidas resultantes de la contabilidad de coberturas, netas .....	-135	205,7	-44
Diferencias de cambio [ganancia o (-) pérdida], netas .....	1.783	-38,2	2.883
Ganancias o (-) pérdidas al dar de baja en cuentas activos no financieros y participaciones, netas.....	-621	-36,1	-972
Otros ingresos de explotación .....	126.954	222,8	39.326
(Otros gastos de explotación).....	28.310	-31,0	41.007
De los cuales: dotaciones obligatorias a fondos de la obra social (solo cajas de ahorros y cooperativas de crédito).....	66	-84,8	431
<b>MARGEN BRUTO .....</b>	<b>654.073</b>	<b>-3,2</b>	<b>675.938</b>
(Gastos de administración).....	365.037	0,6	362.861
(Gastos de personal).....	189.209	-2,4	193.843
(Otros gastos de administración).....	175.827	4,0	169.018
(Amortización).....	54.142	17,4	46.133
(Provisiones o (-) reversión de provisiones).....	-26.271	-161,7	42.556
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados).....	110.329	-19,2	136.532
<b>RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN .....</b>	<b>150.835</b>	<b>71,7</b>	<b>87.857</b>
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de inversiones en dependientes, negocios conjuntos o asociadas).....	110.167	195,1	37.330

<b>CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS</b>	<b>30/09/2016</b>	<b>Variación</b>	<b>30/09/2015</b>
	<b>(miles €)</b>	<b>(%)</b>	<b>(miles €)</b>
(Deterioro del valor o (-) reversión del deterioro del valor de activos no financieros) .....	1.065	83,2	581
Fondo de comercio negativo reconocido en resultados .....	0	--	0
Ganancias o (-) pérdidas procedentes de activos no corrientes y grupos enajenables de elementos clasificados como mantenidos para la venta no admisibles como actividades interrumpidas.....	-19.326	16,0	-16.654
<b>GANANCIAS O (-) PÉRDIDAS ANTES DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS ....</b>	<b>20.278</b>	<b>-39,1</b>	<b>33.291</b>
(Gastos o (-) ingresos por impuestos sobre las ganancias de las actividades continuadas) .....	-6.037	-1132,7	585
<b>GANANCIAS O (-) PÉRDIDAS DESPUÉS DE IMPUESTOS PROCEDENTES DE LAS ACTIVIDADES CONTINUADAS ....</b>	<b>26.315</b>	<b>-19,5</b>	<b>32.706</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO.....</b>	<b>26.315</b>	<b>-19,5</b>	<b>32.706</b>

Las variaciones más significativas de la cuenta de pérdidas y ganancias de Cajamar correspondiente a los 9 primeros meses de 2016, en comparación con el mismo periodo del ejercicio 2015, son las siguientes:

- El "*Margen de intereses*" registró un descenso de un 2,6%, motivado por la reducción en los tipos de interés de mercado que ha generado a su vez una disminución de un 15,1% en los "*Ingresos por intereses*", compensada parcialmente por una caída de un 38,4% en los "*Gastos por intereses*".
- El "*Margen bruto*" disminuyó un 3,2%, debido principalmente a:
  - El descenso en "*Ingresos por comisiones (netos)*" en un 2,7%. Este descenso se debe a la combinación de (i) una reducción del 2,1% en los ingresos por comisiones; y (ii) un aumento de un 11,4% en los gastos por comisiones, principalmente como consecuencia del incremento de las comisiones cedidas debido a fondos del Instituto de Crédito Oficial (ICO), tarjetas y otros.
  - Las "*Ganancias o pérdidas netas al dar de baja en cuentas activos y pasivos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados*" disminuyeron un 71,6%, al haber bajado el resultado 28,4 millones de euros, como consecuencia de la disminución de las ventas de cartera de renta fija y renta variable respecto al ejercicio anterior.
  - El epígrafe "*Otros ingresos de explotación*" se incrementó un 222,8%, al incrementarse en 87,6 millones, mientras que el epígrafe "*Otros gastos de explotación*" disminuyó un 31%, al reducirse el resultado en 12,7 millones de euros, principalmente por el efecto de la mutualización de resultados.

- El "*Resultado de la actividad de explotación*" registró un aumento de un 71,7%, debido a:
  - una disminución de la dotación a provisiones de 69 millones de euros, dado que durante 2015 se procedió a dotar el Fondo de Reestructuración y otras provisiones que han sido recuperadas durante el ejercicio 2016; y
  - una disminución de 26 millones de euros en el "*Deterioro de valor de activos financieros no valorados a valor razonable con cambios en resultados*".
- Las "*Ganancias o pérdidas antes de impuestos procedentes de las actividades continuadas*" disminuyeron un 39,1%, a causa principalmente de un aumento de 73 millones de euros en el "*Deterioro de valor de inversiones en dependientes, negocios conjuntos o asociadas*", debido básicamente al incremento de dotación de la participación en Cimenta2 Gestión e Inversiones, S.A.U., sociedad íntegramente participada por Cajamar.
- Los "*Gastos por impuestos sobre las ganancias de las actividades continuadas*" pasan de 0,6 millones de euros en septiembre 2015 a suponer un ingreso de 6 millones de euros a septiembre 2016. Esta diferencia viene motivada por dos causas; la primera es un ajuste positivo del impuesto de sociedades del ejercicio 2015 al realizar su cálculo definitivo, y la segunda es provocada por la diferencia significativa en el resultado antes de impuestos de ambas cuentas de resultados, que junto con la retribución a las aportaciones de los socios, que se considera gasto deducible, generan un impacto positivo en 2016.
- Por último, el resultado del ejercicio después de impuestos hasta septiembre 2016 se situó en 26,3 millones de euros, un 19,5% menos que en el mismo período del año anterior.

La presente Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Madrid a 8 de febrero de 2017.

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

---

Don José Luis Domínguez Moreno