



D. JUAN LUIS SABATER NAVARRO, en nombre y representación de la mercantil BANCO CAM, S.A.U., debidamente facultado en virtud de apoderamiento especial otorgado el 16 de febrero de 2012 por los Sres. D. Tomás González Peña y D. Benicio Herranz Hermosa como representantes del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria en calidad de Administrador Provisional de Banco CAM, S.A.U., y en virtud de escritura pública de subapoderamiento otorgada por Banco CAM, S.A.U. el 12 de julio de 2011 ante el Notario de Alicante D. Francisco Benítez Ortiz, con el número 1.498 de su protocolo

CERTIFICA

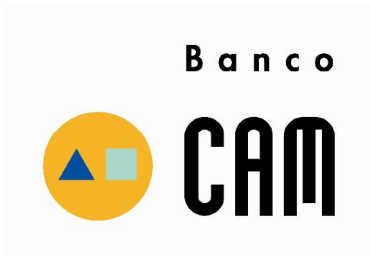
Que, el contenido de la Nota de Valores de la 11ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco CAM, S.A.U. que ha sido registrada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 21 de febrero de 2012, coincide exactamente con la que se presenta adjunta a la presente certificación en soporte informático; y

AUTORIZA

La difusión del texto de la citada Nota de Valores a través de la página de Internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos se expide la presente certificación en Alicante, a 22 de febrero de 2012.

D. Juan Luis Sabater Navarro



NOTA DE VALORES

11ª EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS

BANCO CAM, S.A.U

500.000.000 Euros

Febrero 2012

La presente Nota de Valores de Admisión ha sido elaborada según el Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido inscrita en el Registro Oficial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Esta Nota de Valores se complementa con el Documento de Registro de la Entidad, registrado en el citado organismo con fecha 29 de diciembre de 2011, el cual se incorpora por referencia.

ÍNDICE

0. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES.....	3
I. NOTA DE VALORES	5
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	5
2. FACTORES DE RIESGO	5
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL	5
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la Emisión	5
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A ADMITIRSE A COTIZACIÓN	6
4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización.....	6
4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores	6
4.3. Legislación de los valores.....	6
4.4. Representación de los valores.....	7
4.5. Divisa de la Emisión	7
4.9. Fecha y precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores.	10
4.10. Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo.....	11
4.11. Representación de los tenedores de valores	11
4.12. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados y/o emitidos.....	11
4.13. Fecha de emisión, suscripción y desembolso	12
4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.....	12
4.15. Información sobre la cartera hipotecaria y sobre las cédulas hipotecarias	12
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	13
5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.	13
5.2. Nombre y dirección de cualquier agente de pagos.....	13
6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	13
7. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	14
7.1. Ratings.....	14
8. ACTUALIZACIÓN DOCUMENTO DE REGISTRO INSCRITO EL 29 DE DICIEMBRE DE 2011.	15

0. FACTORES DE RIESGO DE LOS VALORES

- Riesgo de mercado:

Por riesgo de mercado se entiende el riesgo generado por cambios en las condiciones generales del mercado frente a las de la inversión. La presente Emisión es posible que esté sometida a fluctuaciones de precio en el mercado en función, principalmente, de la evolución de los tipos de interés y de la duración de la inversión, de las condiciones de mercado y de las condiciones económicas generales.

- Riesgo de liquidez o representatividad de los valores en el mercado:

Riesgo de que los operadores del mercado no encuentren contrapartida para los valores de la presente Emisión. La distribución de los valores que se emitan podría no ser muy amplia y aunque se solicitará su admisión a negociación en el Mercado AIAF de Renta Fija, podría no producirse una negociación activa en el mismo. Tampoco es posible asegurar el desarrollo o liquidez de los mercados de negociación para esta emisión en particular.

- Riesgo de crédito:

Es el riesgo asociado a una pérdida económica como consecuencia de la falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales de una de las partes. En este caso, falta de cumplimiento del pago de los intereses del valor y/o de la devolución del principal por parte del Emisor.

De conformidad con los artículos 12 y 14 de la Ley 2/1981, el capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas en los Registros de la Propiedad correspondientes a favor de BANCO CAM y no se encuentren afectas a emisión de bonos y participaciones hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la sociedad emisora.

- Riesgo de Variación de la calidad crediticia del Emisor:

A la fecha de registro de la Nota de Valores, el Emisor tiene las siguientes calificaciones crediticias:

Ratings:	Moody's Investors Service España, S.A.	Fitch Ratings España, S.A.U
Largo Plazo	Ba1	BB+
Corto Plazo	Not Prime	B
Fecha Última Revisión	Diciembre 2011	Julio 2011
Perspectiva/En revisión	En revisión para posible subida (desde 12-dic-2011)	En revisión para posible subida (desde 26-jul-2011)



Se ha solicitado calificación crediticia para la presente emisión de Cédulas Hipotecarias a la Agencia de Calificación Moody's Investors Service España, S.A. Con fecha 13 de febrero de 2012 la agencia de calificación ha otorgado un rating provisional de Baa1 "on review for upgrade". La agencia de calificación mencionada ha sido registrada en la *European Securities and Market Authority* 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 las agencias de calificación crediticia.

- Riesgo de amortización anticipada de los valores:

El Emisor podrá amortizar de forma anticipada esta emisión. La amortización podrá llevarse a cabo en cualquier momento, con un preaviso mínimo de 10 días hábiles. La amortización podrá ser total o parcial.

En caso de amortización anticipada parcial se hará por reducción de nominal o bien mediante la amortización de aquellos valores que el Emisor pueda tener en autocartera, con sujeción a la normativa aplicable.

Si se superan los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en el 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Ley 2/1981 deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o que hayan sido objeto de Participación Hipotecaria), el Emisor podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determine la normativa. En el caso de producirse esta amortización será por reducción del nominal y a la par en la parte proporcional que corresponda.

- Riesgo de subordinación y prelación de los inversores ante situaciones concursales:

Los tenedores de cédulas hipotecarias, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, 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 créditos hipotecarios inscritos a favor de BANCO CAM, salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios, o que hayan sido objeto de participación hipotecaria. 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 Concursal, y no gozarán de preferencia entre ellos, cualquiera que sea su fecha de emisión.



I. NOTA DE VALORES

1. PERSONAS RESPONSABLES

D. José Antonio Iturriaga Miñón, D. Tomás González Peña y D. Benicio Herranz Hermosa, en nombre y representación de BANCO CAM, S.A.U. (en adelante la Entidad Emisora, el Emisor o BANCO CAM), entidad de crédito española con domicilio en Alicante, Avenida Óscar Esplá número 37, con C.I.F. A-86101375, actuando mancomunadamente, como las personas que, en nombre y representación del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (en adelante FROB), entidad de derecho público creado por medio del Real Decreto Ley 9/2009, de 26 de junio, sobre reestructuración bancaria y reforzamiento de los recursos propios de las entidades de crédito, pueden desempeñar las funciones que corresponden a éste en su condición de administrador provisional de Banco CAM, S.A., todo ello en virtud de la Resolución de 22 de julio de 2011 de la Comisión Ejecutiva del Banco de España por la que se acuerda sustituir provisionalmente al órgano de administración de Banco CAM, designándose como administrador provisional al FROB, y de la Resolución de la Comisión Rectora de dicha entidad de igual fecha que, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.2 a) del citado Real Decreto-ley 9/2009, designa a D. José Antonio Iturriaga Miñón, D. Tomás González Peña y D. Benicio Herranz Hermosa, para que en nombre y representación del FROB ejerzan las funciones y facultades propias de dicha condición, así como en virtud del acuerdo del citado Fondo, como administrador provisional de Banco CAM, de 7 de febrero de 2012 por el que se aprueba la presente emisión, acuerdan las características de la emisión y asumen la responsabilidad de la información contenida en la Nota de Valores.

D. José Antonio Iturriaga Miñón, D. Tomás González Peña y D. Benicio Herranz Hermosa declaran que tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en la presente 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

Los riesgos que puedan afectar a los valores que se emitan al amparo de la presente Nota de Valores están definidos en el apartado 0.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la Emisión

No existe ningún interés particular en las entidades participantes que elaboran la presente Nota de Valores.



Banco CAM, S.A.U ha sido banco colocador de la 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 es de quinientos millones de euros (500.000.000 euros) representados por 10.000 valores de 50.000 euros de importe nominal unitario.

Las cédulas hipotecarias se emiten a un precio de 100%, siendo el importe efectivo total de 500.000.000 euros y el valor efectivo unitario de 50.000 euros.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores

La presente Nota de Valores se realiza a los efectos de la admisión a negociación de la emisión de Cédulas Hipotecarias, denominada 11ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de Banco CAM S.A.U. por valor nominal de 50.000 euros cada una de ellas, por un plazo de tres años y medio.

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda para el Emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento.

La emisión está dirigida a un inversor cualificado.

A los valores se les ha sido asignado el Código ISIN (International Securities Identification Number): ES0413212020

Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente emisión. Con ocasión de la puesta en circulación de una nueva emisión de valores fungibles con la presente emisión se hará constar dicho carácter fungible en la nueva emisión.

4.3. Legislación de los valores

Los valores se han emitido de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor y a los mismos.

Las Cédulas se emiten de acuerdo con la Ley española, siéndoles en especial de aplicación lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la "Ley 2/1981") modificado por la Ley 41/2007 de 7 de diciembre, en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/81 (en adelante el "Real Decreto 716/2009"), en la Ley 24/1988 del Mercado de Valores, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el 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 están representados mediante Anotaciones en Cuenta. La entidad encargada del registro contable es IBERCLEAR, Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1, 28014, Madrid, junto con sus entidades participantes.

4.5. Divisa de la Emisión

Los valores de la presente Emisión están denominados en Euros.

4.6. Orden de prelación de los valores ofertados y/o admitidos a cotización

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 en los Registros de la Propiedad correspondientes a favor de BANCO CAM, y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la entidad emisora 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, de 25 de marzo, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del mismo.

Se hace constar que para esta emisión no existen activos de sustitución que respalden las Cédulas Hipotecarias, ni ningún instrumento financiero derivado vinculado a la emisión.

La entidad emisora llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las emisiones de Cédulas Hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución inmovilizados para darles cobertura, así como, si existen, de los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. Dicho registro contable especial deberá asimismo identificar, a efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de entre todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen las condiciones exigidas legalmente en la sección II de esta Ley. Las cuentas anuales de la entidad emisora recogerán los datos esenciales de dicho registro.

Todos los tenedores de Cédulas, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

En caso de concurso de la Entidad Emisora, 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 Concursal.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización a la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos hipotecarios y, si existen, de los activos de sustitución que respalden las Cédulas Hipotecarias y de los flujos económicos generados por los instrumentos financieros vinculados a las emisiones (Disposición Final decimonovena de la Ley Concursal). En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante la liquidación de los activos de sustitución afectos a la emisión y, si esto resultase insuficiente, deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los cedulistas o tenedores de bonos, subrogándose el financiador en la posición de éstos. En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el artículo 155.3 de la Ley Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas emitidas por el Emisor se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo crédito o préstamo estuviese afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.

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 detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre BANCO CAM.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los valores, serán los derivados de las condiciones de tipos de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8 y 4.9 siguientes.

4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos.

4.8.1. Tipo de interés nominal

Las Cédulas Hipotecarias devengarán un tipo de interés nominal variable trimestral igual a Euribor 3 meses más un diferencial del 3,5%, en base Actual/360.

El Euribor 3 meses señalado anteriormente será el publicado en la página "Euribor01", suministrada por Reuters, o en cualquier otra página que pudiera sustituirla en el futuro, a las 11 horas (CET) de la mañana del segundo día hábil inmediato anterior al inicio de cada Periodo de Devengo según calendario Target 2 (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System). La fecha de fijación del Euribor 3 meses para el primer periodo de devengo será el 14 de febrero de 2012.

En el caso de que, por cualquier causa, no existiera el Euribor 3 meses o si dicha página (o cualquiera que la sustituya en el futuro) no estuviera disponible, se tomará como "Pantalla Relevante", por este orden, las páginas de información

electrónica que ofrezcan los tipos EURIBOR (publicados por British Bankers Association) de Telerate, Bloomberg, o cualquiera creada que sea práctica de mercado para reflejar el Mercado Interbancario del EURO. Al tipo de referencia que resulte se le sumará el margen del 3,5%.

En todo caso si no se publicara ninguna de las referencias de Euribor, se utilizaría como Euribor el que se hubiese tomado como referencia en el Período de Interés inmediatamente anterior y así por Periodos de Devengo de Intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

4.8.2. Devengo y pago de los intereses

El tipo de interés de las Cédulas Hipotecarias indicado en el apartado 4.8.1 anterior se devengará, desde la Fecha de Emisión, inclusive (16 de febrero de 2012), hasta la Fecha de Amortización a Vencimiento (17 de agosto de 2015), no inclusive, y será pagadero por trimestres vencidos los días 16 de febrero, mayo, agosto y noviembre de cada año (cada una, una "Fecha de Pago de Intereses"), siendo la primera Fecha de Pago de Intereses el 16 de mayo de 2012, y la última Fecha de Pago de Intereses el 17 de agosto de 2015.

Si alguna Fecha de Pago de Intereses coincidiera con un día que no fuera día hábil, el abono se efectuará el día hábil inmediatamente siguiente, sin que ello devengue ningún tipo de interés por dicho motivo. Se entenderá por "día hábil" el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema TARGET2 (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System).

4.8.3. Forma de cálculo de interés

El importe a pagar en cada una de las Fechas de Pago se obtendrá por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$C = N * \frac{i}{100} * Base$$

donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal (Euribor 3 meses de referencia + 3,50%)

d = Días transcurridos entre la Fecha de Inicio del Periodo de Devengo de Interés y la Fecha de Pago del cupón correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días ACTUAL

Base = Actual/360

4.8.4. Forma de pago

El pago de los intereses se efectuará mediante abono en la cuenta indicada a tal efecto por el inversor con fecha valor cada una de las Fechas de Pago. Dicho pago se realizará a través de las Entidades Participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.



4.8.5. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.

En el caso de las Cédulas Hipotecarias, el plazo válido durante el que se puedan reclamar los intereses y el reembolso del principal será de 3 años, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril y del artículo 950 del Código de Comercio.

4.9. Fecha y precio de amortización y disposiciones relativas al vencimiento de los valores.

4.9.1. Fecha y Precio de Amortización

La totalidad de los valores de la presente Emisión se amortizarán a la par (precio de amortización) en la Fecha de Amortización, el 17 de agosto de 2015, sin perjuicio de la posibilidad de amortización anticipada prevista en apartado 4.9.2 siguiente.

4.9.2. Fecha y Modalidad de Amortización

Los inversores tenedores de los valores no tienen opción de amortización anticipada.

El Emisor podrá amortizar de forma anticipada esta emisión. La amortización podrá llevarse a cabo en cualquier momento, con un preaviso mínimo de 10 días hábiles. La amortización podrá ser total o parcial. En caso de amortización anticipada parcial se hará por reducción de nominal o bien mediante la amortización de aquellos valores que el Emisor pueda tener en autocartera, con sujeción a la normativa aplicable.

El Precio de Amortización será a la par más los intereses devengados y no pagados del cupón trimestral vigente en el momento que se produzca la amortización.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 24 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, el volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por BANCO CAM, 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 la cartera de la Entidad que reúnan los requisitos establecidos en la Sección II de dicha Ley, deducido el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias.

En caso de superar el límite, la Entidad Emisora podrá proceder a la amortización de Cédulas Hipotecarias hasta el importe excedido de acuerdo con lo que determina el artículo 25 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

En el supuesto de producirse amortizaciones de Cédulas Hipotecarias éstas se anunciarán a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde estén admitidos a cotización los valores, a

la entidad encargada del registro contable de los valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cotización del Mercado AIAF de Renta Fija.

4.9.3. Procedimiento para efectuar los pagos a los inversores

El reembolso del principal se efectuará mediante abono en la cuenta indicada a tal efecto por el inversor con fecha valor la Fecha de Amortización. Dichos pagos se realizarán a través de las Entidades Participantes de IBERCLEAR en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

4.10. Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

Para el cálculo del rendimiento se han establecido una serie de hipótesis: el tipo de interés nominal es del 4,563% constante para toda la operación (Euribor a tres meses 1,063% fijado el día 10 de febrero de 2012 más un diferencial del 3,5%), las cédulas no son amortizadas anticipadamente por el Emisor según lo previsto en este documento y que el inversor las mantiene en cartera hasta su vencimiento, en que se amortizan a la par.

El interés efectivo previsto para un inversor que adquiriese los valores amparados por la presente Nota de Valores, considerando las hipótesis indicadas en el párrafo anterior, sería del 4,641%.

La tasa interna de rentabilidad para el suscriptor se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{\left(1 + \frac{r}{100}\right)^{(Base)}}$$

donde:

P_0 = Precio de Emisión del valor

F_j = Flujos brutos a lo largo de la vida del valor

r = Rentabilidad anual efectiva o TIR

d = Número de días transcurridos entre la fecha de desembolso de la emisión y fecha de pago del flujo correspondiente

n = Número de flujos de la Emisión

Base = Actual/365.

4.11. Representación de los tenedores de valores

No se constituirá sindicato de tenedores de los valores para la presente emisión de cédulas hipotecarias.

4.12. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados y/o emitidos

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente Emisión de Cédulas Hipotecarias, cuya vigencia consta en certificación remitida a

la Comisión Nacional del Mercado de Valores, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Junta de Administradores de Banco CAM SAU de fecha 7 de febrero de 2012.

4.13. Fecha de emisión, suscripción y desembolso

La fecha de emisión, suscripción y desembolso de los valores es el 16 de febrero de 2012. El periodo de solicitud será el día 13 de febrero de 2012.

4.14. Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.

Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares, ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los valores que se emiten.

4.15. Información sobre la cartera hipotecaria y sobre las cédulas hipotecarias

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

- a) El valor nominal del total de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes a 31 de diciembre de 2011 asciende a 31.891,013 millones de euros.
- b) El valor nominal del saldo de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios que resultan elegibles, a tenor de los criterios fijados en el artículo 12 del citado Real Decreto a 31 de diciembre de 2011 asciende a 18.654,936 millones de euros.
- c) El emisor no tiene ninguna emisión de bonos hipotecarios. El valor nominal de los préstamos movilizados a través de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión hipotecaria asciende a 31 de diciembre 2011 a 13.304,104 millones de euros. Este importe no está incluido en el saldo de la totalidad de la cartera del punto a) ni en el saldo de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios que resultan elegibles del punto b).
- d) Las cédulas hipotecarias emitidas vivas a 31 de diciembre de 2011 ascienden a 12.833,7 millones de euros, por lo que cumple con el requisito de no superar el 80% de la cartera elegible de préstamos hipotecarios (el nivel a 31 de diciembre de 2011 es de 68,80 %).

BANCO CAM declara expresamente que el límite máximo del 80% establecido en la normativa española no se verá superado tras el desembolso de esta emisión.

Con fecha de 22 de julio de 2011 se elevó a público el acuerdo de segregación del negocio financiero de Caja de Ahorros del Mediterráneo a favor de Banco CAM, S.A.U.

El patrimonio segregado que se separa en bloque, incluye entre otros, la totalidad de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios así como los que resultan



elegibles, a tenor de los criterios fijados en el artículo 3 y siguientes del Real Decreto 716/2009, que se han tenido en cuenta para el cálculo de las cifras contenidas en los apartados a) y b) anteriores. También fueron objeto de segregación a BANCO CAM la totalidad de cédulas hipotecarias emitidas por Caja de Ahorros del Mediterráneo lo que se ha tenido en cuenta para el cálculo de las cifras contenidas en el apartado d) anterior.

Esta emisión que se denomina 11ª Emisión de Cédulas Hipotecarias de BANCO CAM se encuentra respaldada por la totalidad de préstamos y créditos hipotecarios de Banco CAM, según se describe en los epígrafes a y b anteriores.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1. Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.

BANCO CAM solicita la admisión a negociación de los valores descritos en la presente Nota de Valores en AIAF Mercado de Renta Fija, comprometiéndose a que estén admitidos a cotización en un plazo inferior a 30 días desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla el plazo previsto para la admisión a cotización, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al público mediante la inclusión de un anuncio en el Boletín del Mercado en el que estén previstos a ser admitidos a cotización.

La Entidad Emisora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en los mercados secundarios organizados citados, según la legislación vigente así como los requerimientos de sus órganos rectores y acepta cumplirlos.

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

5.2. Nombre y dirección de cualquier agente de pagos.

Los pagos de los cupones y del principal de la emisión a que se refiere la presente Nota de Valores serán atendidos por BANCO CAM, cuyo domicilio se encuentra en Alicante, Avenida Óscar Esplá número 37, y dispone de la capacidad para llevar a cabo estas funciones.

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los gastos previstos como consecuencia de la admisión a negociación de los valores serán los siguientes:

Concepto	Importe
Registro de la Nota de Valores de Admisión en CNMV	9.742,84 Euros
Supervisión del proceso de admisión a cotización CNMV	9.742,84 Euros
Supervisión y Admisión A.I.A.F (0,05 por mil, con un máximo de 55.000 euros)	25.000 Euros
Tasas alta IBERCLEAR	500 Euros
TOTAL GASTOS	44.985,68 Euros

Teniendo en cuenta los gastos anteriores, y las hipótesis establecidas en el apartado 4.10 de la presente Nota de Valores, la TIR resultante para el Emisor será del 4,644%.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1. Ratings.

A la fecha de registro de la Nota de Valores, el emisor tiene las siguientes calificaciones crediticias:

Ratings:	Moody's Investors Service España, S.A.	Fitch Ratings España, S.A.U
Largo Plazo	Ba1	BB+
Corto Plazo	Not Prime	B
Fecha Última Revisión	Diciembre 2011	Julio 2011
Perspectiva/En revisión	En revisión para posible subida (desde 12-dic-2011)	En revisión para posible subida (desde 26-jul-2011)

Se ha solicitado calificación crediticia para la presente emisión de Cédulas Hipotecarias a la Agencia de Calificación Moody's Investors Service España, S.A. Con fecha 13 de febrero de 2012 la agencia de calificación ha otorgado un rating provisional de Baa1 "on review for upgrade". Se espera recibir confirmación del rating una vez sea admitida a cotización la presente Emisión.



8. ACTUALIZACIÓN DOCUMENTO DE REGISTRO INSCRITO EL 29 DE DICIEMBRE DE 2011.

Desde la fecha de registro del Documento de Registro el 29 de diciembre de 2011 no ha habido ningún cambio o nuevo acontecimiento relevante que pudiera afectar a la evaluación de los valores objeto de la presente emisión, salvo los comunicados como Hechos Relevantes en CNMV, que se incorporan por referencia.

A continuación, se incorporan el balance consolidado público y la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada pública del ejercicio 2011 (datos auditados), los cuales se encuentran depositados en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En la presente Nota de Valores no se presentan estados financieros consolidados pro-forma comparativos del Grupo Banco CAM a 31 diciembre de 2010, ya que a dicha fecha no existía el Grupo CAM y el Grupo Banco CAM a efectos contables, dado que el Grupo CAM (y por tanto sus activos y pasivos que ahora se encuentran en el Grupo Banco CAM) se integraba a dicha fecha y a estos efectos en el Grupo Banco Base, del que era sociedad dominante Banco Base (de la CAM, Cajastur, Caja Extremadura y Caja Cantabria), S.A., siendo esta última entidad la que procedió a emitir cuentas anuales consolidadas de dicho grupo a 31 de diciembre de 2010. Por tanto, el Grupo CAM y el Grupo Banco CAM, se consideran un grupo de nueva creación en el ejercicio 2011 tras la ruptura del SIP Banco Base.



Balance Público Consolidado de Banco CAM, S.A.U

ACTIVO		31/12/2011
1. CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES		438.221
2. CARTERA DE NEGOCIACIÓN		139.704
2.3. Valores representativos de deuda		6.462
2.4. Instrumentos de capital		1.538
2.5. Derivados de negociación.....		131.704
Pro-memoria: Prestados o en garantía		
3. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS.....		40.902
3.3. Valores representativos de deuda.....		31.184
3.4. Instrumentos de capital		9.718
4. ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA		10.181.427
4.1. Valores representativos de deuda.....		9.271.493
4.2. Instrumentos de capital		909.934
5. INVERSIONES CREDITICIAS		47.884.371
5.1. Depósitos en entidades de crédito.....		1.846.841
5.2. Crédito a la clientela		45.647.707
5.3. Valores representativos de deuda		389.823
6. CARTERA DE INVERSIÓN A VENCIMIENTO.....		4.019.312
7. AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACRO_COBERTURA.....		
8. DERIVADOS DE COBERTURA.....		258.013
9. ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA.....		1.574.397
10. PARTICIPACIONES.....		197.679
10.1. Entidades asociadas.....		197.679
10.2. Entidades multigrupo.....		
11. CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES.....		
12. ACTIVOS POR REASEGUROS.....		
13. ACTIVO MATERIAL.....		1.486.102
13.1. Inmovilizado material.....		777.545
13.1.1. De uso propio.....		777.113
13.1.2. Cedido en arrendamiento operativo.....		432
13.2. Inversiones inmobiliarias.....		708.557
14. ACTIVO INTANGIBLE.....		237.279
14.2. Otro activo intangible.....		237.279
15. ACTIVOS FISCALES.....		2.662.103
15.1. Corrientes.....		51.548
15.2. Diferidos.....		2.610.555
16. RESTO DE ACTIVOS.....		1.685.111
16.1. Existencias.....		1.605.401
16.2. Otros		79.710
TOTAL ACTIVO.....		70.804.621

PASIVO		
1. CARTERA DE NEGOCIACIÓN.....		204.187
1.5. Derivados de negociación.....		204.187
3. PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO.....		64.666.493
3.1. Depósitos de bancos centrales.....		10.477.494
3.2. Depósitos de entidades de crédito.....		5.584.896
3.3. Depósitos de la clientela.....		37.850.995
3.4. Débitos representados por valores negociables.....		8.116.904
3.5. Pasivos subordinados.....		2.098.150
3.6. Otros pasivos financieros.....		538.054
5. DERIVADOS DE COBERTURA.....		351.543
7. PASIVOS POR CONTRATOS DE SEGUROS.....		2.146.756
8. PROVISIONES.....		350.878
8.1. Fondo para pensiones y obligaciones similares.....		129.402
8.2. Provisiones para impuestos y otras contingencias legales.....		23.360
8.3. Provisiones para riesgos y compromisos contingentes.....		109.557
8.4. Otras provisiones.....		88.559
9. PASIVOS FISCALES.....		487.095
9.1. Corrientes.....		12.626
9.2. Diferidos.....		474.469
11. RESTO DE PASIVOS.....		125.171
TOTAL PASIVO.....		68.332.123
PATRIMONIO NETO		TOTAL
1. FONDOS PROPIOS		1.898.876
1.1. Capital/Fondo de dotación (a).....		2.800.000
1.1.1. Escriturado.....		2.800.000
1.2. Prima de emisión.....		1.000.172
1.3. Reservas		811.994
1.3.1. Reservas (pérdidas) acumuladas.....		811.994
1.6. Resultado del ejercicio atribuido a la entidad dominante.....		-2.713.290
2. AJUSTES POR VALORACIÓN.....		-93.994
2.1. Activos financieros disponibles para la venta.....		-79.428
2.2. Coberturas de los flujos de efectivo.....		-1.859
2.4. Diferencias de cambio.....		-12.479
2.6. Entidades valoradas por el método de la participación.....		2.715
2.7. Resto de ajustes por valoración.....		-2.943
3. INTERESES MINORITARIOS.....		667.616
3.1. Ajustes por valoración.....		8.149
3.2. Resto.....		659.467
TOTAL PATRIMONIO NETO.....		2.472.498
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO NETO.....		70.804.621
PRO - MEMORIA		
1. RIESGOS CONTINGENTES.....		1.597.985
2. COMPROMISOS CONTINGENTES.....		2.400.134

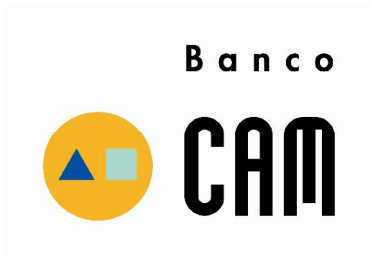
Cuenta de Pérdidas y Ganancias Consolidada de Banco CAM, S.A.U

(Miles de euros redondeados)

	31/12/2011
1. Intereses y rendimientos asimilados.....	2.178.327
2. Intereses y cargas asimiladas.....	1.677.127
A) MARGEN DE INTERESES.....	501.200
4. Rendimiento de instrumentos de capital.....	13.932
5. Resultado de entidades valoradas por el método de la participación.....	-124.784
6. Comisiones percibidas.....	166.135
7. Comisiones pagadas.....	33.558
8. Resultado de operaciones financieras (neto).....	-4.943
8.1. Cartera de negociación.....	-8.236
8.2. Otros instrumentos financieros a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.....	-18.608
8.3. Instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.....	10.876
8.4. Otros.....	11.025
9. Diferencias de cambio (neto).....	-9.134
10. Otros productos de explotación.....	722.608
10.1. Ingresos de contratos de seguros y reaseguros emitidos.....	397.649
10.2. Ventas e ingresos por prestación de servicios no financieros.....	172.496
10.3. Resto de productos de explotación.....	152.463
11. Otras cargas de explotación.....	658.467
11.1. Gastos de contratos de seguros y reaseguros.....	416.312
11.2. Variación de existencias.....	74.500
11.3. Resto de cargas de explotación.....	167.655
B) MARGEN BRUTO.....	572.989
12. Gastos de administración.....	755.598
12.1. Gastos de personal.....	494.065
12.2. Otros gastos generales de administración.....	261.533
13. Amortización.....	85.252
14. Dotaciones a provisiones (neto).....	201.971
15. Pérdidas por deterioro de activos financieros (neto).....	2.383.361
15.1. Inversiones crediticias.....	2.173.784
15.2. Otros instrumentos financieros no valorados a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias.....	209.577
C) RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN.....	-2.853.193
16. Pérdidas por deterioro del resto de activos (neto).....	490.872
16.1. Fondo de comercio y otro activo intangible.....	5.725
16.2. Otros activos.....	485.147
17. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no clasificados como no corrientes en venta.....	-25.847
19. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas.....	-121.951
D) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS.....	-3.491.863
20. Impuesto sobre beneficios.....	-835.080
E) RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS.....	-2.656.783
F) RESULTADO CONSOLIDADO DEL EJERCICIO.....	-2.656.783
F.1) Resultado atribuido a la entidad dominante.....	-2.713.290
F.2) Resultado atribuido a intereses minoritarios.....	56.507

En relación con el Real Decreto Ley 2/2012 de 3 de febrero, de saneamiento del sector financiero, las estimaciones sobre el importe total necesario para dar cumplimiento a los nuevos requerimientos de provisiones de sus activos problemáticos, referidos al sector inmobiliario, están siendo objeto de análisis, ya que están afectados por el Esquema de Protección de Activos suscrito en el proceso de adjudicación de Banco CAM a Banco Sabadell, y su impacto no se encuentra disponible en estos momentos.

La información contenida en la presente Nota de Valores se complementa con lo contenido en el Documento de Registro.



Esta Nota de Valores está visada en todas sus páginas y firmada en Alicante, a 14 de febrero de 2012.

Firmado en representación del Emisor:

EL ADMINISTRADOR PROVISIONAL ÚNICO
FONDO DE REESTRUCTURACIÓN ORDENADA BANCARIA

D. José Antonio Iturriaga Miñón

D. Tomás González Peña

D. Benicio Herranz Hermosa