



RESUMEN

EMISIÓN DE CÉDULAS HIPOTECARIAS CAJA DUERO VII

Importe nominal: 150.000.000 euros

Junio 2010

Caja de Ahorros de Salamanca y Soria

Emitida bajo el Folleto de Base de Valores de Renta Fija y Valores Estructurados, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 30 de julio de 2009

Existen unas Condiciones Finales que incluyen las características de los valores objeto de esta emisión inscritas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha XX de abril de 2010, las cuales se complementan con el Folleto de Base de Valores de Renta Fija y Valores Estructurados registrado en la CNMV con fecha 30 de julio de 2009 y con el Documento de Registro del Emisor registrado en CNMV con fecha 28 de enero de 2010.

Las Condiciones Finales, el Folleto de Base de Valores de Renta Fija y Valores Estructurados y el Documento de Registro del Emisor y sus suplementos serán referidos, conjuntamente, como el “Folleto”.

Se hace constar expresamente que:

- (i) Este resumen debe leerse como introducción al Folleto.
- (ii) Toda decisión de invertir en los valores debe estar basada en la consideración por parte del inversor del Folleto en su conjunto.
- (iii) No se derivará responsabilidad civil alguna de este resumen o de la información contenida en él, incluida cualquiera de sus traducciones, para cualquier persona responsable de su contenido a menos que el resumen resulte ser engañoso, inexacto o incoherente al ser leído conjuntamente con las restantes partes del Folleto.

En caso de iniciarse ante un tribunal un procedimiento de reclamación en relación con la información contenida en este Folleto, el inversor demandante podría, en virtud de la legislación de los Estados miembros del Espacio Económico Europeo, tener que hacer frente a los gastos de la traducción de este Folleto con carácter previo al inicio de dicho procedimiento judicial.

1. Factores de riesgo de los valores

Riesgo de solvencia:

Es la contingencia de pérdida por deterioro de la estructura financiera de la entidad emisora o garantía del valor y que puede generar disminución en el valor de la inversión o en la capacidad de pago del Emisor.

Riesgo de mercado:

Las Cédulas Hipotecarias están sometidas a posibles fluctuaciones de sus precios en el mercado en función, principalmente, de la evolución de los tipos de interés,

de la duración de la inversión, de las condiciones de mercado y de las condiciones económicas generales.

En función de la evolución de dichas condiciones estas Cédulas Hipotecarias podrán llegar a negociarse a un precio menor que el precio que pagó al adquirirlas.

Riesgo de Liquidez:

Aunque se vaya a solicitar la admisión a negociación de las Cédulas Hipotecarias Caja Duero VII en el Mercado AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que el inversor pueda venderlas con carácter inmediato ya que no existen garantías de que vaya a producirse una negociación activa en el mercado.

El Emisor ha formalizado un contrato de liquidez con la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en virtud del cual esta entidad se compromete a ofrecer liquidez al valor mediante la cotización de precios de compra y venta, hasta el 10% del valor de la emisión en su balance.

Riesgo de variación de la calidad crediticia:

Se ha solicitado calificación crediticia de la presente emisión de cédulas a Moody's, habiéndose otorgado un rating provisional de Aaa con fecha 15 de marzo de 2010.

A la fecha de registro de estas Condiciones Finales, Caja Duero, entidad emisora tiene asignada la siguiente calificación (“ratings”):

RATINGS	Largo	Corto	Fortaleza	Perspectiva	Fecha última
Agencia de calificación	plazo	plazo	Financiera		calificación
Moody's	A3	P-2	D+	Negativa	15/06/2009

2. Factores de riesgo del Emisor

El emisor Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero), es una Caja de Ahorros constituida por tiempo indefinido, sus factores de riesgos están circunscritos a los propios de una entidad de crédito y son los que se mencionan a continuación.

Riesgo de crédito:

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes.

Riesgo de concentración:

Es en el que se incurre por una excesiva concentración en la asunción riesgos tanto en clientes, ramas de la actividad económica o territorios.

Riesgo país:

Se entiende por riesgo-país el que concurre en las deudas de un país, globalmente consideradas, por circunstancias distintas del riesgo comercial habitual.

Riesgo de contrapartida:

Es el asumido con las entidades financieras derivado de la propia operativa financiera de la entidad.

Riesgo de mercado:

Comprende los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales o fuera de balance, y de los precios de mercado de los instrumentos financieros negociables.

Riesgo de tipo de interés:

Este riesgo hace referencia al impacto que pueden tener los cambios en el nivel general de los tipos de interés sobre la cuenta de resultados o sobre el valor patrimonial.

Riesgo de liquidez:

Se define como el riesgo de que la Entidad incurra en pérdidas, al tener que deshacer o cerrar posiciones de mercado, enajenar activos o tomar pasivos, por falta de recursos líquidos para hacer frente al cumplimiento de las obligaciones asumidas.

Riesgo operacional:

El riesgo de sufrir pérdidas resultado de la inadecuación o fallo de procesos internos, personas y sistemas, o debidas a sucesos externos

Riesgo de cambio:

El riesgo de cambio hace referencia al impacto de las variaciones en los tipos de cambio de las divisas en el rendimiento y valoración de las operaciones contratadas.

La descripción completa de los factores de riesgo del Emisor puede consultarse en el Documento de Registro inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 28 de enero de 2010.

3. Principales características de la Emisión

Emisor:

Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero)

Perfil del Inversor:

Caja Duero ha clasificado las cédulas hipotecarias como instrumento financiero no complejo de riesgo moderado.

Denominación de la Emisión:

Cédulas Hipotecarias Caja Duero VII.

Importe total de la Emisión:

CIENTO CINCUENTA MILLONES (150.000.000) de euros.

Valor Nominal Unitario:

MIL (1.000) euros

Importe mínimo de las órdenes de suscripción:

UNA Cédula (1) es decir MIL (1.000) euros.

Derecho de Prelación de los inversores ante situación concursal del emisor:

En caso de producirse una situación concursal de la Entidad Emisora, los tenedores de las cédulas hipotecarias, tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los créditos hipotecarios inscritos a favor de Caja Duero salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. Todos los tenedores de cédulas hipotecarias tendrán la misma prelación cualquiera que fuera su fecha de emisión.

Prima de Emisión:

CERO (0) euros. Se emiten a la par.

Fecha de Emisión:

10 de junio de 2010

Fecha de Amortización:

Los valores serán amortizados a la par, libre de gastos y comisiones para los tenedores a su vencimiento, es decir el 10 de junio de 2013.

Tipo de interés nominal:

Desde el 10 de junio de 2010 hasta el 10 de junio de 2013, las cédulas hipotecarias devengarán por cada Periodo de Devengo de Intereses un Tipo de Interés Nominal Anual fijo del 3,00%, calculado en base 30/360 y pagadero trimestralmente por trimestres vencidos, que se hará efectivo en las fechas previstas de pago de los cupones.

La TIR/TAE de la emisión para el inversor asciende al 3,0339%.

Remuneración de la provisión de fondos:

Durante el periodo de Suscripción, desde la fecha en la que se constituya el depósito con la provisión de fondos de la orden de suscripción (inclusive) hasta la fecha de Desembolso el Emisor remunerará el depósito al 3,00% nominal anual, calculado en base Act/365.

Periodicidad y Fechas de Pago de los Cupones:

A partir del 10 de junio de 2010 y durante la vigencia de la emisión, los intereses se pagarán trimestralmente por trimestres vencidos los días 10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre, y 10 de diciembre de cada año, siendo el último pago el día 10 de junio de 2013.

Periodo de Suscripción:

El periodo de solicitud de Suscripciones estará comprendido entre las 8:30 horas del siguiente día hábil al registro de esta emisión en la CNMV y las 14:00 horas del día 7 de junio de 2010, sin perjuicio de que se pueda cerrar anticipadamente en el caso de suscripción total, aunque no variará la fecha de desembolso que se mantendrá el 10 de junio de 2010.

Las órdenes de suscripción son irrevocables y en el momento de efectuar su orden de suscripción, los inversores deberán efectuar una provisión de fondos por el importe suscrito, que se materializará en un depósito.

Periodo de Revocación de órdenes de suscripción:

Sólo en el caso en el que durante el periodo de suscripción y siempre antes de la fecha de desembolso se produjera un descenso en la calificación crediticia del Emisor, de la presente emisión o de emisiones de similares características del emisor, se abrirá un periodo de revocación a favor de los suscriptores de 2 días hábiles a contar desde la publicación por el emisor de un suplemento a las presentes Condiciones Finales comunicando el descenso en el rating. En dicho periodo de revocación los inversores que así lo deseen, podrán revocar las solicitudes de suscripción presentadas en el periodo de suscripción en el que se comunicó la bajada

del rating correspondiente. En el caso de que no haya dos días hábiles hasta la fecha de desembolso, se modificará ésta con el fin de que existan estos dos días hábiles hasta la revocación.

En el caso de que dicha provisión tenga que ser devuelta, por el motivo indicado en el párrafo anterior, ésta se realizará libre de gastos, con fecha valor no más tarde del primer día hábil siguiente a cierre del periodo de revocación de órdenes indicado en el apartado siguiente, liquidándose la provisión al 3,00% nominal anual hasta la fecha de finalización del periodo de Revocación.

Entidad Colocadora:

Caja de Ahorros de Salamanca y Soria (Caja Duero).

Sistema de Colocación:

Las órdenes de solicitud de Suscripción se realizarán a través de las oficinas de la Entidad Colocadora y se atenderán las órdenes de solicitud de Suscripción por orden cronológico de recepción en las oficinas de ésta.

El Emisor ha clasificado las cédulas hipotecarias como producto no complejo y de riesgo moderado. No obstante, al considerarse comercialización a instancias de la Entidad, las oficinas con anterioridad a la contratación evaluarán si el producto ofrecido es adecuado para el petitionerario según su conocimiento y experiencia, mediante la cumplimentación del test de conveniencia, asimismo y en el supuesto de que el cliente contrate cédulas hipotecarias como consecuencia del servicio de asesoramiento financiero, la oficina también habrá realizado el test de idoneidad.

La oficina ante la que se formule la Orden de Suscripción podrá rechazar aquellas Órdenes que no estén debidamente cumplimentadas, así como aquellas peticiones que no cumplan cualquiera de los requisitos exigidos en virtud de la normativa MIFID.

La oficina ante la que se formule la Orden de Suscripción deberá informar a los petitionerarios, que de conformidad con la normativa vigente, están a su

disposición tanto el Folleto Base de la Emisión de Valores de Renta Fija y Valores Estructurados registrado en la CNMV con fecha 30 de julio de 2009, y debe de leerse en conjunto con el Documento de Registro inscrito en los registros de la CNMV con fecha 28 de enero de 2010, y le entregarán un resumen explicativo de la Emisión, el cual, una vez analizado por el suscriptor, deberá ser visado y firmado por éste.

Fecha de Desembolso:

10 de junio de 2010.

Cotización:

A.I.A.F. Mercado de Renta Fija.

Liquidez:

El Emisor ha formalizado un contrato de liquidez con la Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en virtud del cual esta entidad se compromete a ofrecer liquidez al valor mediante la cotización de precios de compra y venta, hasta el 10% del valor de la emisión en su balance.

Fiscalidad:

En la tributación de estos valores y por lo que respecta al IRPF y al IS, el importe de los cupones y/o la diferencia entre el valor de suscripción o adquisición del activo y su valor de transmisión o reembolso tendrán la consideración de rendimiento del capital mobiliario. En el ámbito del IRPF estos rendimientos se integrarán en la base imponible del ahorro y estarán sujetos, como norma general, a una retención en origen del 19% según la normativa vigente.

4. Principales magnitudes del Emisor

A continuación se reflejan los balances resumidos y cuentas de pérdidas y ganancias (datos individuales), de los ejercicios 2008 y 2009 auditados.

CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA (CAJA DUERO)
BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL

(Miles de euros redondeados)

ACTIVO	31-dic-2009	31-dic-2008	% Variación
CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES	247.592	154.518	60,24%
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	439.327	350.038	25,51%
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	968.202	3.273.070	-70,42%
INVERSIONES CREDITICIAS	15.061.822	14.487.425	3,96%
CARTERA DE INVERSIÓN A VENCIMIENTO	3.046.032	968.879	214,39%
DERIVADOS DE COBERTURA	55.486	72.543	-23,51%
ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	250.152	110.293	126,81%
PARTICIPACIONES	400.217	365.120	9,61%
CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES	6.674	6.314	5,70%
ACTIVO MATERIAL	600.120	593.462	1,12%
ACTIVO INTANGIBLE	70	176	-60,23%
ACTIVOS FISCALES	156.559	201.005	-22,11%
RESTO DE ACTIVOS	9.630	15.129	-36,35%
TOTAL ACTIVO	21.241.883	20.597.972	3,13%

PASIVO Y PATRIMONIO NETO	31-dic-2009	31-dic-2008	% Variación
TOTAL PASIVO	20.054.854	19.496.902	2,86%
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	77.743	79.339	-2,01%
PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	19.699.758	19.118.260	3,04%
DERIVADOS DE COBERTURA	7.620	14.853	-48,70%
PROVISIONES	134.047	154.173	-13,05%
PASIVOS FISCALES	86.526	72.735	18,96%
FONDO DE LA OBRA SOCIAL	34.309	34.005	0,89%
RESTO DE PASIVOS	14.851	23.537	-36,90%
TOTAL PATRIMONIO NETO	1.187.029	1.101.070	7,81%
FONDOS PROPIOS	1.163.076	1.131.330	2,81%
AJUSTES POR VALORACIÓN	23.953	-30.260	-179,16%
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO	21.241.883	20.597.972	3,13%

CAJA DE AHORROS DE SALAMANCA Y SORIA (CAJA DUERO)
CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS INDIVIDUAL

(Miles de euros redondeados)

	31-dic-2009	31-dic-2008	% Variación
MARGEN DE INTERESES	312.320	257.943	21,08%
MARGEN BRUTO	491.705	463.046	6,19%
RESULTADO DE LA ACTIVIDAD DE EXPLOTACIÓN	91.899	51.367	78,91%
RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS	59.089	74.544	-20,73%
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	-4.963	12.637	-139,27%
RESULTADO DEL EJERCICIO PROCEDENTE DE OPERACIONES CONTINUADAS	54.126	87.181	-37,92%
RESULTADO DEL EJERCICIO	49.746	87.181	-42,94%

RATIOS DE SOLVENCIA Y MOROSIDAD (Datos consolidados)

RATIOS –Grupo Caja Duero	31-dic-2009	31-dic-2008	31-dic-2007
CORE CAPITAL	6,50%	6,27%	5,05%
TIER I	7,66%	6,99%	5,73%
TIER II	5,21%	3,64%	4,01%
COEFICIENTE DE SOLVENCIA	12,87%	10,63%	9,74%
RIESGOS DUDOSOS	744.477	510.693	113.447
RATIO DE MOROSIDAD	5,25%	3,64%	0,85%
RATIO DE COBERTURA DE DUDOSO	62,33%	71,69%	260,41%

Por la presente declaro haber recibido la información contenida en las hojas precedentes.

Lo que firmo en el lugar y en la fecha de la orden de suscripción adjunta, a los efectos de la suscripción de la emisión de Cédulas Hipotecarias Caja Duero VII.

Firma del suscriptor