

EXCMO. SR. PRESIDENTE DE LA COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE
VALORES (MADRID)

En Málaga, a 20 de octubre de 2.010

D. Pedro Costa Samaniego, con D.N.I. número 02.089.484-A, en nombre y representación de Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén (UNICAJA), en su calidad de Director de la División de Mercados de Capitales e Inmuebles de dicha Entidad

CERTIFICA:

Que el contenido del fichero en PDF incluido en el disquete adjunto, para su puesta a disposición en la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, reproduce fielmente el texto de las Condiciones Finales de la emisión denominada "CÉDULAS HIPOTECARIAS UNICAJA PRIMERA EMISIÓN".

Y para que conste y surta los efectos pertinentes, expido la presente certificación.

Fdo.: Pedro Costa Samaniego
Dtor. de la División de Mercados
de Capitales e Inmuebles

Condiciones Finales de Emisión
Cédulas Hipotecarias Unicaja 1ª Emisión



***CONDICIONES FINALES DE EMISION
DE CÉDULAS HIPOTECARIAS UNICAJA 1ª EMISIÓN***

**Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería,
Málaga, Antequera y Jaén (UNICAJA)**

750.000.000 de Euros

**Emitida al amparo del Folleto de Base SEPTIEMBRE 2010, registrado en la
Comisión Nacional de Mercado de Valores el 16 de septiembre de 2010**

Las siguientes Condiciones Finales incluyen las características de los valores descritos en ellas.

Las presentes Condiciones Finales complementan el Folleto de Base registrado en la Comisión Nacional del Mercado de valores con fecha 16 de septiembre de 2010 y deben leerse en conjunto con el mencionado Folleto así como con la información relativa al emisor.

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas “Condiciones Finales” se emiten por Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén (UNICAJA), con domicilio social en Málaga, Avenida de Andalucía 10-12, y C.I.F. número G-93040566 (en adelante, “Unicaja” o la “Entidad Emisora”).

D. Pedro Costa Samaniego, actuando como Director de la División de Mercados de Capitales e Inmuebles, en virtud de las facultades que le han sido conferidas por el Consejo de Administración de la Entidad emisora celebrada el 5 de agosto de 2010, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 24 de julio de 2010, ha acordado la emisión objeto de este documento y asumido la responsabilidad de las informaciones contenidas en el mismo.

D. Pedro Costa Samaniego, asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

A –CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. Emisor: Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga, Antequera y Jaén (UNICAJA)
2. Garante y naturaleza de la garantía:

El capital y los intereses (ordinarios y de demora) de las cédulas estarán especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de la entidad emisora y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma, en los términos del artículo 12 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario. Esta emisión no cuenta con activos de sustitución de los contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley del Mercado Hipotecario ni tiene ningún instrumento financiero derivado vinculado a la misma. Los tenedores de las cédulas hipotecarias tienen la condición de acreedores preferentes con arreglo a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley del Mercado Hipotecario.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- Naturaleza: Cédulas Hipotecarias
- Denominación: “Cédulas Hipotecarias Unicaja 1ª Emisión”
- Código ISIN: ES0458759000

4. Legislación Aplicable: Legislación española.

La emisión se realiza al amparo de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores y sus posteriores modificaciones, Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre Disciplina e Intervención de Crédito, Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, Real Decreto 716/2009 de 24 de abril y demás legislación aplicable.

5. Divisa de la emisión:

Euro.

6. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 750.000.000 de Euros

Efectivo Inicial: 747.690.000 de Euros

7. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 50.000 Euros

Precio de Emisión: 99,692 %

Efectivo unitario inicial: 49.846 Euros

8. Número de Valores:

15.000

9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

A la par (100%) al vencimiento, el 14 de octubre de 2015, libre de gastos para el tenedor.

10. Opciones de amortización anticipada para el Emisor /Suscriptor:

No existe posibilidad de amortización anticipada ni por parte del emisor, ni por parte del tenedor de los valores, con la salvedad descrita en el párrafo siguiente.

Si se superan los límites de emisión de cédulas hipotecarias que se establezcan en cada momento por la normativa aplicable (actualmente establecido en 80 por ciento de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la Ley del Mercado Hipotecario, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios), Unicaja 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 se realizará por reducción del nominal de todas las emisiones en circulación de Unicaja a la fecha de amortización. Dicha amortización se comunicará a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al AIAF Mercado de Renta Fija, mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de Operaciones.

11. Tipo de interés:

- Fijo: 4.375 % pagadero anualmente.
- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act (ICMA)
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 14 de octubre de 2010
- Fechas de pago de los cupones: Anualmente, el 14 de octubre de 2011, el 14 de octubre de 2012, el 14 de octubre de 2013, el 14 de octubre de 2014 y el 14 de octubre de 2015. Si la fecha de pago de cualquier cupón

coincide con un día inhábil para TARGET 2, la fecha de pago se registrará por la cláusula del día siguiente y los días adicionales no se tendrán en cuenta a efectos del cálculo del devengo.

Fórmula de cálculo:

$$C = N * I/100 * d/D$$

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 interés (incluido) y la Fecha de Pago del cupón correspondiente (excluido), computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable.

D = Días establecidos en la Base de cálculo para el devengo de intereses.

12. Representación de los valores:

Los valores estarán representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A. (Iberclear), con domicilio en Plaza de la Lealtad, 1 Madrid, junto con sus entidades participantes.

B -RATING

13. La emisión tiene otorgada la siguiente calificación:

Con fecha 8 de octubre de 2010 ha sido asignada por la Agencia de Calificación Moody's, el rating definitivo Aaa a la presente emisión objeto de estas Condiciones Finales.

C –DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

14. Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:

Inversores cualificados

15. Período de solicitudes de Suscripción:

5 de octubre de 2010

16. Tramitación y procedimiento de la suscripción:

Directamente a través de las Entidades Colocadoras.

17. Fecha de Emisión, Suscripción y Desembolso:

14 de octubre de 2010

18. Entidades Directoras:

No aplica.

19. Entidades Aseguradoras:

No aplica

20. Entidades Colocadoras:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
Barclays Capital
Goldman Sachs
Landesbank Baden-Württemberg
Natixis

21. Entidades Coordinadoras:

No aplica.

22. No existen entidades de Contrapartida ni Obligaciones de Liquidez.

23. Restricciones de venta:

No existen restricciones a la transmisibilidad de las cédulas hipotecarias. Las cédulas hipotecarias serán transmisibles por cualesquiera de los medios admitidos en derecho sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor.

24. Representación de los inversores: No aplica.

25. TIR para el tomador de los valores:

4,445%

26. Interés efectivo previsto para el emisor:

4,497%

El cálculo se ha realizado con unos gastos previstos de 1.705.146,38 Euros, por los siguientes conceptos:

Supervisión de Admisión AIAF:	9.646,38 euros
Admisión AIAF:	7.500,00 euros
Iberclear:	500,00 euros
Comisión Colocación:	1.687.500,00 euros
	1.705.146,38 euros

El suscriptor está exento de todo tipo de comisiones y gastos, tanto en la Emisión, como en la Amortización de “Cédulas Hipotecarias Unicaja 1ª Emisión”.

27. Agente de Pagos:

CECA

28. Saldo vigente del programa:

El Consejo de Administración, en su sesión celebrada el día 5 de agosto de 2010, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 24 de julio de 2010, acordó llevar a cabo un Programa de Emisión para valores de Renta Fija, por un importe nominal máximo de 3.500 millones de euros. Con cargo a este importe se ha ejecutado la presente emisión, denominada “Cédulas Hipotecarias Unicaja 1ª Emisión”, por un importe de 750 millones de euros, tras la cual el límite disponible del Programa es de 2.750 millones de euros.

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE TENEDORES DE CÉDULAS

La emisión se realiza en virtud de los siguientes acuerdos:

- Acuerdo de la Asamblea General de fecha 24 de julio de 2010.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 5 de agosto de 2010.

De conformidad con el epígrafe 4.11 del Folleto Base al amparo del que se realiza la presente emisión de valores y según las reglas y en relación con la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas, para la presente emisión de valores no se procederá a la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud del Acuerdo del Consejo de Administración, solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales en AIAF mercado de Renta Fija para su cotización en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso.

En caso de que no se cumplan estos plazos, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al inversor, mediante un anuncio en el boletín oficial del mercado en que vaya a cotizar los valores, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho.

Las presentes Condiciones incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valores en el mercado mencionado anteriormente.

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

En Málaga, a 8 de octubre de 2010, asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales:

Fdo. Pedro Costa Samaniego
Dtor. de la División de Mercados de
Capitales e Inmuebles