

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19

28046 Madrid

Ref: Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias de CajaSur

Muy Señores Nuestros:

Dña. Rocío del Pino Lovera, Jefa de Gestión Financiera, en nombre y representación de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA, inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Córdoba, al Folio 1, Tomo 659, Hoja CO-2.423, Inscripción 1ª; con CIF G-14004485 y domicilio en Córdoba, Ronda de los Tejares nº 18-24, (en adelante, “CajaSur”)

CERTIFICA:

Que el contenido del CD adjunto se corresponde total y fielmente con las Condiciones Finales de la Primera Emisión de Cédulas Hipotecarias de CajaSur inscritas en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 17 de septiembre de 2009.

Asimismo, autoriza la publicación de las mismas en la página Web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a efectos informativos.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Córdoba, a 17 de septiembre de 2009.

CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA

P.p.

Dña. Rocío del Pino Lovera,
Jefa de Gestión Financiera

CONDICIONES FINALES
CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA -CAJASUR-

Emisión de Cédulas Hipotecarias por importe nominal de EUR 400.000.000 (en adelante, la "Emisión").

Emitida bajo el Folleto Base de Renta Fija por un Importe de mil millones de Euros, registrado en la Comisión Nacional de Mercado de Valores el 30 de junio de 2009.

Las presentes "Condiciones Finales" se complementan con el Folleto Base registrado en la CNMV con fecha 30 de junio de 2009 y deberán ser leídas en todo caso conjuntamente con dicho Folleto Base.

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" se emiten por CajaSur con domicilio social en Córdoba, Ronda de los Tejares nº 18-24, y C.I.F. G-14004485 (en adelante, indistintamente, el "**Emisor**", la "**Entidad Emisora**", "**CajaSur**", la "**Caja**" o "**Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba**").

D. Ángel María Cañadilla Moyano, con DNI 30.482.603-J, actuando como Director del Área de Finanzas Corporativas, en virtud del Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 10 de junio de 2009 y en nombre y representación de CajaSur, con domicilio en Córdoba, Ronda de los Tejares nº 18-24, y C.I.F. G-14004485 asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Ángel María Cañadilla Moyano declara que, tras comportarse con una diligencia razonable, garantiza que la información contenida en las presentes Condiciones Finales son, 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
CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

A) CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

1. **Emisor:** CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA -CajaSur- con domicilio social en Córdoba, Ronda de los Tejares nº 18-24, y C.I.F. G-14004485.

2. Garante y naturaleza de la garantía:

El capital y los intereses (ordinarios y de demora) de las emisiones de cédulas hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por todas las hipotecas que en cualquier tiempo consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del mismo y, si existen, por los activos de sustitución y los flujos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. Todo ello 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 (tal y como ha sido modificada y sea modificada en el futuro y la norma que, en su caso, la sustituya, la “**Ley del Mercado Hipotecario**”) y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario (tal y como ha sido modificado y sea modificado en el futuro y la norma que, en su caso, lo sustituya, el “**Reglamento del Mercado Hipotecario**”), sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del Emisor.

Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias no excederán de los límites establecidos en la Ley del Mercado Hipotecario. El volumen de cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los créditos hipotecarios de la cartera aptos para servir de cobertura.

Los préstamos hipotecarios que sirven cobertura, a efectos del límite legal, a las emisiones de cédulas hipotecarias están garantizados con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca. Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que servirán de cobertura a las emisiones de cédulas hipotecarias se encontrarán vigentes y sin condición alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo 298 del Reglamento del Mercado Hipotecario.

Los bienes inmuebles por naturaleza sobre los que recaen las hipotecas de los préstamos que servirán de garantía, a efectos del límite legal, a las emisiones de cédulas hipotecarias habrán sido tasados con anterioridad a la emisión de los títulos, y habrán sido asegurados en las condiciones que establece el artículo 8 del Reglamento del Mercado Hipotecario.

En la cartera de créditos y préstamos hipotecarios que sirve de garantía a las cédulas hipotecarias no se incluyen los préstamos o créditos que se hubieran afectado a una

emisión de bonos hipotecarios o que hayan sido objeto de participaciones hipotecarias.

Para facilitar la segregación de los créditos y préstamos de la cartera de garantía del resto de los que componen el activo de las entidades emisoras, la Ley del Mercado Hipotecario ha previsto un registro contable especial. En dicho registro se recogerán todos los préstamos y créditos hipotecarios que configuran la garantía de las cédulas y, adicionalmente, se identificarán entre ellos aquellos que cumplan con los requisitos de la Sección II de la Ley del Mercado Hipotecario, pues ello resulta necesario para computar el límite del 80% referido anteriormente.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley del Mercado Hipotecario, 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 créditos hipotecarios inscritos a favor del Emisor salvo lo que sirva de cobertura para los bonos, 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. Para esta emisión no existen activos líquidos de sustitución. Tampoco tiene asociado ningún instrumento financiero derivado.

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 11º de la Ley Concursal.

Sin perjuicio de lo anterior, se atenderán durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84 2º 7, como créditos contra la masa, los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- Denominación: CÉDULAS HIPOTECARIAS DE CAJASUR 1/2009.
- Código ISIN: ES0464730086.
- Fungibilidad de la Emisión: Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente Emisión, lo que significa, que las posteriores emisiones tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente Emisión (mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento, etc.) de conformidad con lo recogido en la Ley 24/1988, de 28

de julio, del Mercado de Valores. En caso de hacerse efectiva esta posibilidad, los tenedores de la actual Emisión no tendrían prioridad en el orden de prelación como acreedores frente a los tenedores de la emisión fungida, sino que tendrían los mismos derechos en caso de disolución voluntaria o concurso del Emisor.

4. Divisa de la emisión: Euros.

5. Importe de la emisión:

- Número de Valores: 4.000
- Importe Total: 400.000.000 €.

6. Importe nominal y efectivo de los valores:

- Nominal unitario: 100.000 €.
- Precio de Emisión: 100 %.
- Efectivo inicial: 100.000 € por título.

7. Fecha de Suscripción, Emisión y Desembolso:

Fecha de Solicitudes de Suscripción: 14 de septiembre de 2009.

Fecha de Suscripción, Emisión y Desembolso: 15 de septiembre de 2009.

8. Tipo de interés: Variable.

(Información adicional sobre el Tipo de Interés de valores se puede encontrar en el epígrafe 13 del presente documento)

9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

- Fecha de amortización final: 15 de septiembre de 2014, (5) años a contar desde la Fecha de Desembolso.
- Sistema de amortización: A la par al vencimiento.
(Información adicional sobre las condiciones de amortización de los valores puede encontrarse en el epígrafe 14 del presente documento)

10. Opciones de amortización anticipada y parcial:

- Para el Emisor: Si
- Para el inversor: No

(Información adicional sobre las opciones de amortización de los valores puede encontrarse en el epígrafe 14 del presente documento)

11. Admisión a cotización de los valores: Se solicitará la admisión a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija, S.A. y se asegura su cotización en un plazo inferior a un mes desde la Fecha de Desembolso.

12. Representación de los valores: Anotaciones en Cuenta gestionadas por la Sociedad Gestora de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación, S.A. Unipersonal, IBERCLEAR, sita en Plaza de la Lealtad, nº 1 Madrid. Se designa expresamente a IBERCLEAR como la Sociedad encargada de la llevanza del registro contable de los valores, junto con sus entidades participantes.

B) TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

13. Tipo de interés: EURIBOR 3 MESES + 150 puntos básicos.

- i. Nombre y descripción del subyacente en el que se basa: EURIBOR 3 MESES.
- ii. Pantalla para el tipo de interés de referencia: EURIBOR01 o la página que la sustituya en el futuro. Si esta pantalla no estuviera disponible se tomará, por este orden, las páginas de información electrónica que ofrezcan los tipos EURIBOR (publicados por el British Bankers Association) de Telerate, Bloomberg, o cualquier creada que sea práctica de mercado para reflejar el Mercado Interbancario del euro. La fijación del tipo de interés será a las 11:00 horas C.E.T. de dos días hábiles TARGET anteriores a la fecha de comienzo de cada Periodo de Devengo de Intereses.

- Fórmula de Cálculo:

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

Donde:

C = importe bruto del cupón periódico

N = nominal del valor

i = tipo de interés nominal anual

d = días transcurridos entre las 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 Hábiles aplicable.

- Agente de cálculo: Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA).
- Procedimiento de publicación de la fijación de los nuevos tipos de interés: en la página web de la CNMV, en AIAF y en la propia web del Emisor.
- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/360.
- Fecha de inicio de devengo de intereses: En la Fecha de Desembolso.
- Fechas de pago de los cupones: trimestral los días 15 de marzo, junio, septiembre y diciembre hasta el 15 de septiembre del año 2014, o Día Hábil siguiente, y los días adicionales no se tendrán en cuenta a efectos del cálculo del devengo. La fecha de pago del primer cupón será el 15 de diciembre de 2009.

▪ Tipo de Interés Sustitutivo:

En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtener el tipo Euribor a tres (3) meses, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en euros, a tres (3) meses de vencimiento y por importe equivalente al total de la emisión que declaren el segundo (2) día hábil inmediatamente anterior al inicio de cada Período de Devengo los siguientes Bancos con posterioridad y proximidad a las 11:00 horas CET:

- Calyon Corporate and Investment Bank
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid
- Banco Santander, S.A.

En caso de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo, por no suministrar alguna de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación durante el correspondiente Período de Devengo el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las entidades de referencia restantes siempre que se disponga de la información de dos (2) de las citadas entidades.

En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, se aplicará como tipo de referencia en cada sucesivo Período de Devengo el mismo tipo de interés de referencia, principal o sustitutivo, aplicado durante el Período de Devengo inmediatamente anterior.

14. Amortización de los valores:

- Fecha de Amortización a vencimiento: El día 15 de septiembre de 2014 o Día Hábil siguiente.

- Precio: 100 %.
- Amortización Anticipada por el Emisor: Sí. Solo con el fin de cumplir con los límites al volumen de cédulas hipotecarias en circulación establecidos en la normativa reguladora de conformidad con la ley. De optarse por la amortización de las cédulas hipotecarias, ésta se realizará en la forma prevista en la ley, utilizándose el método de amortización lineal de todos los valores y sin sorteo, abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas hipotecarias. Amortización Anticipada por el Tenedor: N.A.

C) *RATING*

15. **Rating de la Emisión:** MOODY'S ha asignado con fecha 24 de agosto de 2009 y con carácter provisional la calificación crediticia A1 a la Emisión.

D) *DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN*

16. **Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la emisión:** Un único inversor cualificado (Conforme al Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre).
17. **Tramitación de la suscripción:** a través del Emisor
18. **Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:** Discrecional.
19. **Entidades Directoras y Colocadoras:** N.A.
20. **Entidades Aseguradoras:** N.A.
21. **Entidades Coordinadoras:** N.A.
22. **Entidades de Contrapartida:** N.A.
23. **Restricciones de venta o a la libre circulación de los valores:** no existen
24. **Representación de los inversores:** no se va a constituir sindicato de cedulistas.
25. TAE, TIR para el tomador de los valores: TIR: 2,330% (a los efectos anteriores, se ha utilizado el EURIBOR a tres meses de fecha 10 de septiembre de 2009 que asciende al 0,778%)

26. Interés efectivo previsto para el emisor: TIR: 2,331% (a los efectos anteriores, se ha utilizado el EURIBOR a tres meses de fecha 10 de septiembre de 2009 que asciende al 0,778%)

27. Gastos:

CNMV: 9.550 €

AIAF: 4.000 €

Iberclear: 800 €

Otros: 6.000 €

Total Gastos de la Emisión: 20.350 €

28. Agente de Pagos: Confederación Española de Cajas de Ahorros (CECA).

29. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: TARGET.

30. Legislación de los Valores:

Las cédulas hipotecarias son valores negociables, tal y como este término se define en el art. 3 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del 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, y por tanto les será aplicable el régimen jurídico general de aplicación a los valores negociables.

Además, las Cédulas Hipotecarias están sujetas a lo establecido en Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante, el “**Real Decreto 716/2009**”).

El volumen de las cédulas hipotecarias emitidas por una entidad y no vencidas no podrá superar el 80 por 100 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 resulten elegibles de acuerdo con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009.

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES.

Las resoluciones y acuerdos por los que se ha procedido a la realización de la presente emisión, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Asamblea General de 20 de diciembre de 2008.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 10 de junio de 2009.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 10 de junio de 2009, al amparo de la autorización concedida por la Asamblea General de la Caja de 20 de diciembre de 2008, se ha solicitado la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales en AIAF mercado de Renta Fija y se asegura su cotización en un plazo inferior a un mes desde la Fecha de Desembolso.

Las presentes Condiciones Finales 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).

5. SALDO DE PROGRAMA

El límite de endeudamiento de CajaSur al amparo del Folleto de Base de Renta Fija, inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 30 de junio de 2009 es de mil millones de euros (1.000.000.000 €).

Con objeto de la presente Emisión, el límite disponible de endeudamiento pasará a ser de cuatrocientos millones de euros (400.000.000 €).

D. Ángel María Cañadilla Moyano
Director del Área de Finanzas Corporativas