

Montes de Piedad y Caja de Ahorros de
Ronda
Cádiz
Almería
Málaga
Antequera

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

En Málaga, a 14 de enero de 2.008

D. Pedro Costa Samaniego, con D.N.I. número 02.089.484-A, en nombre y representación de Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (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 CUARTA 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 4^a Emisión



Libro Indicador nº 3719/08



**CONDICIONES FINALES DE EMISIÓN
DE CÉDULAS HIPOTECARIAS UNICAJA 4ª EMISIÓN**

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

179.600.000 de Euros

**Estas condiciones se complementan con el Folleto Base y el Documento de Registro,
registrados ambos en la Comisión Nacional de Mercado de Valores el 7 de agosto
de 2008.**

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" han sido emitidos por Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera (UNICAJA), con domicilio social en Málaga, avenida de Andalucía 10-12, y C.I.F. número G-29498086 (en adelante, "Unicaja" o la "Entidad Emisora").

D. Pedro Costa Samaniego, actuando como Director de la División de Mercado de Capitales e Inmuebles, en virtud de las facultades que le han sido conferidas por la Comisión Ejecutiva de la Entidad emisora celebrada el 27 de junio de 2008, en uso de la delegación conferida a esta Comisión Ejecutiva por el Consejo de Administración de esta Entidad en la sesión celebrada el día 7 de diciembre de 2007, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 24 de noviembre de 2007, 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 presentes Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar su contenido.

2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

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

El capital y los intereses 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 14 de la Ley 2/1981, de 25 de



marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Esta emisión no cuenta con activos de sustitución de los contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre 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 4ª Emisión"
- Código ISIN: ES0464872037

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, la Ley 211/1964, de 24 de diciembre, por la que se regula la emisión de obligaciones por sociedades que no hayan adoptado la forma de anónimas o por asociaciones u otras personas jurídicas, y la constitución del sindicato de obligacionistas, y de acuerdo con aquellas otras normativas que las han desarrollado, 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, y demás legislación aplicable.

5. Divisa de la emisión:

Euro.

6. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 179.600.000 de Euros
Efectivo: 179.925.076 de Euros

7. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 100.000 Euros
Precio de Emisión: 100,181 %
Efectivo inicial: 100.181 Euros

8. Número de Valores:

1.796

Indicador nº 3719/82



9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

A la par (100%) al vencimiento, el 29 de diciembre de 2011, libre de gastos para el tenedor.

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 estas Cédulas Hipotecarias por reducción del nominal y en la proporción que se determine para cada uno de los títulos abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas. En el caso de producirse esta 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.

10. Tipo de interés:

- Fijo: 4,00 % pagadero anualmente
- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 29 de diciembre de 2008
- Importes Irregulares: No aplica
- Fechas de pago de los cupones: Anual, el 29 de diciembre de 2009, el 29 de diciembre de 2010 y el 29 de diciembre de 2011. Si la fecha de pago de cualquier cupón coincide con un día inhábil para TARGET, la fecha de pago se regirá por la cláusula de día siguiente y los días adicionales no se tendrán en cuenta a efectos del cálculo del devengo.

11. Fecha de inicio de devengo de intereses:

A partir de la Fecha de emisión, esto es 29 de diciembre de 2008.

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.

13. Admisión a cotización de los valores:

Se solicitará la admisión a negociación de esta emisión en AIAF. La presente emisión estará cotizando en dicho Mercado en un plazo no superior a 30 días desde la fecha de desembolso.

14. La emisión tiene otorgada las siguientes calificaciones:

Con fecha 15 de diciembre de 2008 ha sido asignada por la Agencia de Calificación Moody's, el rating provisional Aaa. a la presente emisión objeto de estas Condiciones Finales.

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

Inversores cualificados

16. Período de Solicitudes de Suscripción:

11 de diciembre de 2008

17. Tramitación y procedimiento de la suscripción:

Directamente a través de Unicaja y de forma discrecional.

18. Fecha de Emisión, Suscripción y Desembolso:

29 de diciembre de 2008

19. Entidades Directoras:

No Aplica

20. Entidades Aseguradoras:

No aplica.

21. Entidades Colocadoras:

No aplica.

22. Entidades Coordinadoras:

No aplica.

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



24. Restricciones de venta:

Las cédulas hipotecarias serán transmisibles por cualesquiera de los medios admitidos en derecho sin necesidad de intervención de fedatario público ni notificación al deudor.

25. TIR para el tomador de los valores:

3,935 %

26. Interés efectivo previsto para el emisor:

3,939 %

Inversión = Volumen emisión-gastos previstos = 179.579.244 de Euros.

El cálculo se ha realizado con unos gastos previstos de 20.756 Euros, por los siguientes conceptos:

Folleto de Admisión a negociación CNMV:	5.388 euros
Supervisión de Admisión AIAF:	5.388 euros
Admisión AIAF:	8.980 euros
Iberclear:	<u>1.000 euros</u>
	20.756 euros

El suscriptor está exento de todo tipo de comisiones y gastos, tanto en la Emisión, como en la Amortización de Cédulas Hipotecarias Unicaja 4^a Emisión.

27. Agente de Pagos:

UNICAJA

28. Saldo vigente del programa:

La Comisión Ejecutiva de la Entidad en su sesión celebrada el 27 de junio de 2008, en uso de la delegación conferida a ésta por su Consejo de Administración, en la sesión celebrada el día 7 de diciembre de 2007, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 24 de noviembre de 2007, acordó llevar a cabo un Programa de Emisión para valores de Renta Fija, por un importe nominal máximo de 1.800 millones de euros. Con cargo a este importe se ha ejecutado la presente emisión, denominada "Cédulas Hipotecarias Unicaja 4^a Emisión", por un importe de 179,6 millones de euros, tras la cual el límite disponible del Programa es de 1.570,4 millones de euros.



Libro Indicador nº 3719/08

5



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:

- Certificado de la Asamblea General de fecha 24 de noviembre de 2007.
- Certificado del Acuerdo de Consejo de Administración de fecha 7 de diciembre de 2007.
- Certificado de la Comisión Ejecutiva de fecha 27 de junio de 2008.

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 y de la Comisión Ejecutiva, se ha solicitado la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales en AIAF mercado de Renta Fija y se ha asegurado su cotización en un plazo inferior a 30 días desde la fecha de desembolso.

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 19 de diciembre de 2008, asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales:

LEGITIMACIÓN DE FIRMA. Yo, ANTONIO CHAVES Rivas
Notario del Ilustre Colegio de Granada y con residencia en Málaga,
actuando como sustituto por imposibilidad accidental de mi compañero
de residencia, DON MIGUEL PRIETO FENECH, titular de esta notaría.
DOY FE: Que las firmas que anteceden de D. Pedro Costa Samaniego
Costa Samaniego, con D.D.N.N. número 1027222867, son consideradas legítimas
por ser de su conocidas y anoto esta legitimación en su Libro Indicador correspondiente a este
año, con el número de Asiento. DOY FE.
En Málaga a 19 de diciembre de 2008

D. Pedro Costa Samaniego
Dtor. de la División de Mercado de
Capitales e Inmuebles

