

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

En Málaga, a dos de abril 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 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*

### Cédulas Hipotecarias Unicaja 1ª Emisión



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

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

**50.000.000 de Euros**

**Emitida al amparo del Folleto Base Julio 2007, registrado en la  
Comisión Nacional de Mercado de Valores el 19 de julio de 2007**

---

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

Las presentes Condiciones Finales complementan el Folleto Base registrado en la Comisión Nacional del Mercado de valores con fecha 19 de julio de 2007 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 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 G29498086 (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 31 de mayo de 2007, en uso de la delegación conferida a esta Comisión Ejecutiva por el Consejo de Administración de esta Entidad en la sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2006, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 2 de diciembre de 2006, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas Condiciones Finales.

D. Pedro Costa Samaniego asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable de 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**

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 y, si existen, por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

3. Naturaleza y denominación de los Valores:

- Naturaleza: Cédulas Hipotecarias
- Denominación: “Cedulas Hipotecarias Unicaja 1ª Emisión”
- Código ISIN: ES0464872011

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, de 25 de marzo y demás legislación aplicable.

5. Divisa de la emisión:

Euros

6. Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 50.000.000 de Euros

Efectivo Inicial: 50.000.000 de Euros

7. Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 50.000 Euros

Precio de Emisión: 100 %

Efectivo inicial: 50.000 Euros

8. Número de Valores:

1.000

9. Fecha de amortización final y sistema de amortización:

A la par al vencimiento, el 26 de marzo de 2013, libre de gastos para el tenedor.

No cabe opción de amortización anticipada para los inversores.

El emisor tendrá la opción de amortizar anticipadamente en el siguiente caso:

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.

10. Tipo de interés

Variable: Tipo Euribor 6 meses + 0,25%.

El tipo resultante se redondeará a tres decimales (en caso de que el cuarto decimal sea “5”, el redondeo se efectuará al alza).

Página de referencia: “Euribor01” suministrada por Reuters (si no estuviera disponible en esta página, en la página 248 de Telerate o en cualquier otra página que pudiera sustituirla en el futuro) a las 11 horas de Madrid del segundo día hábil inmediatamente anterior al inicio de cada Periodo de Devengo. A efectos de la presente Emisión, se considerarán días hábiles los que se fijen en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema TARGET.

11. Tipo de interés sustitutivo:

En el supuesto de ausencia o imposibilidad de obtención del tipo Euribor a seis 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 seis meses de

vencimiento, el Segundo hábil inmediatamente anterior al inicio de cada Periodo de Devengo, que declaren cuatro bancos seleccionados por el Agente de Cálculo (excluyendo al Agente de Cálculo).

En el supuesto 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 Periodo de Devengo el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por, al menos, dos 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 Periodo de Devengo el mismo tipo de interés de referencia, principal o sustitutivo, aplicado durante el Periodo de Devengo inmediato anterior.

12. Fórmula de cálculo:

$$C = N * I/100 * d/360$$

donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

I = Tipo de interés nominal anual, a efectos de clarificación, este tipo de interés será el Euribor 6M fijado más el spread de 0,25% de margen.

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.

13. Agente de cálculo:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.

14. Procedimiento de publicación de la fijación de los nuevos tipos de interés:

El tipo de interés de referencia y el importe del cupón se comunicarán a los tenedores de los valores en el plazo máximo de dos días hábiles a partir de su determinación, por un medio contrastable.

15. Base de cálculo para el devengo de intereses:

ACT / 360 ajustado (ICMA), según la convención del Siguiendo Día Hábil Modificado.

16. Fecha de inicio de devengo de intereses:

A partir de la Fecha de emisión, esto es 26 de Marzo de 2008.

17. Fechas de pago de los cupones:

Cupones pagaderos semestralmente por semestres vencidos, los días 26 de Septiembre y 26 de Marzo, siendo el pago del primer cupón el día 26 de Septiembre de 2008 y el último, el día 26 de Marzo de 2013. En caso de coincidir con fecha inhábil para TARGET, se trasladará el pago del cupón hasta el siguiente día hábil.

18. 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.

19. Representación de los valores:

Los valores están representados mediante anotaciones en cuenta gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores S.A (Iberclear), junto con sus Entidades Participantes. Asimismo, se podrá solicitar su inclusión en Euroclear y/o Clearstream Luxemburgo.

20. La emisión tiene otorgadas las siguientes calificaciones:

Se ha solicitado la asignación de una calificación para la presente emisión de Cédulas, a la Agencia de Calificación Moody's, siendo el rating esperado de [Aaa], el rating definitivo se obtendrá en el plazo de un mes a partir de la fecha de desembolso.

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

Un único inversor cualificado.

22. Período de solicitudes de Suscripción:

24 de Marzo de 2008

23. Tramitación de la suscripción:

Directamente a través de la Entidad Colocadora.

24. Fecha de Suscripción, Emisión y Desembolso:

26 de Marzo de 2008

25. Entidades Directoras:

N.A

26. Entidad Aseguradora:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A

27. Entidad Colocadora:

Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A

28. Entidades Coordinadoras:

N.A

29. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez:

N.A

30. Restricciones de venta:

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

31. TAE, TIR para el tomador de los valores:

Estos cálculos se han realizado tomando como tipo único el Euribor 6 meses durante toda la vida de la emisión y para todos los Períodos de Devengo. El tipo Euribor 6 meses aplicado, el 4'675%, es el del día 20 de Marzo, fecha de fijación del primer cupón, al que se le aplica el margen de 0,25%.

a.- T.A.E. bruta anual

$$TAE = (1 + 4,925\%/2)^2 - 1 = 4,986\%$$

b.- T.I.R. efectiva anual

T.I.R. efectiva anual = 5,056% anual.

32. TIR efectiva para el Emisor: 5,067% anual.

33. Agente de Pagos:

CECA (Confederación Española de Cajas de Ahorro)



#### 34. Saldo vigente del Programa:

La Comisión Ejecutiva de la Entidad en su sesión celebrada el 31 de mayo de 2007, en uso de la delegación conferida a ésta por su Consejo de Administración, en la sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2006, de acuerdo con la previa autorización otorgada por la Asamblea General celebrada el día 2 de diciembre de 2006, acordó llevar a cabo un Programa de Emisión para valores de Renta Fija, por un importe nominal máximo de 1.500 millones de euros. Con cargo a este importe se pretende llevar a cabo la presente emisión, denominada “Cédulas Hipotecarias Unicaja 1ª Emisión”, por un importe de 50 millones de euros, tras la cual el límite disponible del Programa será de 1.450 millones de euros.

### **3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE TENEDORES DE BONOS**

De conformidad con el epígrafe 4.10 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**

Se solicitará 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 30 días 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.

En Málaga a 27 de marzo de 2008, asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales:

D. Pedro Costa Samaniego  
Director de la División de Mercados de  
Capitales e Inmuebles